

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 11.08.2022

Stand: 12.01.2023

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit<br>Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | planungsrelevant<br>Ja / nein |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--|
| <p><b>Kreis Herzogtum Lauenburg</b><br/> <b>FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur</b><br/> <b>Vom 18.08.2022, 31.26.1-0203.56</b></p> <p>Mit Bericht vom 06.07.2022 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Büchen 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 Bauordnung und Denkmalschutz</u> (Herr Möller, Tel.: - 431)</p> <p>Ich bitte die Gemeinde dringend das gewählte Verfahren zu überdenken und verweise aus-zugsweise auf den Beschluss des OVG SH vom 27.03.2019, 1 MR 5/18:</p> <p><i>„Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist dem Bebauungsplan der Innenentwicklung die Inanspruchnahme von Außenbereichsgrundstücken versagt (BVerwG, Urteil vom 04.11.2015 – 4 CN 9/14 - , Rn. 23 ff. bei juris). Mit dem Tatbestandsmerkmal der Innenentwicklung beschränkt § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB seinen räumlichen Anwendungsbereich. Überplant werden dürfen <b>Flächen</b>, die von einem Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils <b>umschlossen werden</b>“. „Die äußeren Grenzen des Siedlungsbereichs dürfen durch den Bebauungsplan <b>nicht in den Außenbereich hinein erweitert werden</b>.“ .... „Dies gilt auch dann, wenn die <b>Außenbereichsfläche so stark von der angrenzenden Bebauung geprägt</b> ist, dass sie sich als deren organische Fortsetzung darstellt...“</i></p> <p>und auf das Urteil des Schleswig-Holsteinischen OVG vom 27.08.2020 - 1 KN 10/17</p> <p><i>„Etwas anderes gilt nur für sog. "Außenbereichsinseln", wenn diese <b>auf allen Seiten</b> von Bebauung umgeben und damit dem Siedlungsbereich zuzurechnen und von diesem geprägt sind (Schl.-Holst. OVG, Urteil vom 26. Juli 2017 - 1 KN 1/17 -, Rn. 24 - 25, juris; vgl. auch Beschluss vom 27. März 2019 - 1 MR 5/18 -, S. 8 ff., n. v.; Beschluss vom 31. März 2020 - 1 MR 1/20 -, S. 8, n.v.).</i></p> | <p><u>Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz</u></p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Zur Rechtssicherheit des Planverfahren erfolgt eine Umstellung der Verfahrensart des Bebauungsplanes Nr. 56 der Gemeinde Büchen in ein Verfahren gem. § 13 b BauGB. In Rücksprache mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg sind die geplanten Betreuungsplätze des Alten- und Pflegeheims einer wohnbaulichen Entwicklung gleich zu setzen.</p> <p>Die Planunterlagen werden entsprechend überarbeitet.</p> | <div>X</div>                  |  |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 11.08.2022

Stand: 12.01.2023

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit<br>Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Abwägungsvorschlag | planungsrelevant<br>Ja / nein |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------|--|
| <p><i>Es handelt sich bei allen drei Bereichen auch nicht um sogenannte "Außenbereichsinseln", für die gegebenenfalls eine Einbeziehung in einen Bebauungsplan nach § 13a BauGB zulässig sein kann (vgl. hierzu: Schl.-Holst. OVG, Urteil vom 26. Juli 2017 - 1 KN 1/17 -, Rn. 24 f., juris; Beschluss vom 27. März 2019 - 1 MR 5/18 -, S. 8 ff., n. v.; Beschluss vom 31. März 2020 - 1 MR 1/20 -, S. 8, n.v.), denn es fehlt jeweils daran, dass diese Bereiche auf allen Seiten von Bebauung umgeben und damit dem Siedlungsbereich zuzurechnen und von diesem geprägt sind. Die seitens der Antragsgegnerin in der mündlichen Verhandlung geäußerten Überlegungen dahingehend, eine - keilförmige - Außenbereichsinsel aufgrund der herandrückenden Wirkung des östlich des Plangebiets gelegenen Seeufers, dem die Funktion einer topographischen Grenze zukomme, anzunehmen, überzeugen den Senat nicht. Vorliegend kommt es vielmehr zu einer Erweiterung der äußeren Grenzen des Siedlungsbereichs in den ehemaligen Außenbereich. Hiervon ging offenbar jedenfalls auch die Verwaltung der Antragsgegnerin aus, die in der Beschlussvorlage vom 20. Januar 2014 (S. 3.1, Beiakte A) noch den Zusatz aufgeführt hatte, "auf einer bislang weitgehend unbebauten Fläche im rückwärtigen Bereich der Riemannstraßenbebauung". Dieser Zusatz wurde aber im Beschluss-text des Ausschusses gestrichen (S. 3.12, Beiakte A)."</i></p> <p>Grundsätzlich endet der Innenbereich hinter dem letzten Hauptgebäude. Die Bebauung östlich der Straße „Am Bahndamm“ bildet insoweit die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Der Bahndamm stellt hier auch keine herandrückende topographische Grenze dar. Im Zusammenhang mit der umliegenden dichten östlichen Bebauung entsteht nicht der Eindruck einer Teilnahme der großen Freifläche am Bebauungszusammenhang. Bei einer Teilnahme am Zusammenhang bebauten Ortsteil würde dies bedeuten, dass auch nördlich des geplanten Geltungsbereiches des B-Planes die Flächen zum Innenbereich gehören würden. Der B-Plan eröffnet eine Bebauung in den Außenbereich hinein. Diese planungsrechtliche Einschätzung hat die Gemeinde ebenfalls bei der Teilaufhebung des B-Planes Nr. 20.1 am 23.02.1998 angenommen.</p> |                    |                               |  |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 11.08.2022

Stand: 12.01.2023

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit<br>Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Abwägungsvorschlag                                                                                         | planungsrelevant<br>Ja / nein |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|
| <p>Sollte die Gemeinde weiterhin das Verfahren nach § 13a BauGB beibehalten, würde daraus - als Folgefehler - eine fehlerhafte Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfs resultieren, welche die rechtlich gebotene Anstoßwirkung verfehlt. Dies würde in der Konsequenz zu einer möglichen Nichtanwendung des B-Planes im Baugenehmigungsverfahren führen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>                                                             | <p align="center">X</p>       |                         |
| <p><b>Festsetzung Nr. 4 Stellplatzflächen und Nebenanlagen</b><br/>Hier hat sich ein Rechtschreibfehler „Alten- und Pflegeheim“ eingeschlichen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt und die textliche Festsetzung entsprechend redaktionell korrigiert.</p> |                               | <p align="center">X</p> |
| <p><b>Festsetzung Nr. 5. Grünfläche</b><br/>Das Ziel, Abgrabungen, Vertiefungen oder Aufschüttungen zu untersagen, kann nicht mit bauplanerischen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO erreicht werden. Für ein entsprechendes Verbot ergibt sich aus diesen Vorschriften keine Ermächtigungsgrundlage. Regelungen über derartige Maßnahmen unterfallen vielmehr dem landesrechtlichen Bauordnungsrecht als Gefahrenabwehrrecht. Aufschüttungen und Abgrabungen sind nach den Voraussetzungen des § 63 Abs. 1 Nr. 9 LBO SH verfahrensfreie bauliche Anlagen (siehe auch OVG Niedersachsen, Urteil vom 13.05.2022 Rd. Nr. 2c – 1 KN 62/20).</p> | <p>Dem Hinweis wird gefolgt und die textlichen Festsetzungen entsprechend überarbeitet.</p>                | <p align="center">X</p>       |                         |
| <p>Die Errichtung eines Gebäudes, wozu auch ein Pavillon (prägendes Merkmal der Überdachung) gehört, fällt unter das Landeswaldgesetz und der Waldschutzstreifen wäre einzuhalten. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens müsste geprüft werden, inwieweit eine Ausnahme vom Waldschutzstreifen erteilt werden könnte.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>                                                             |                               | <p align="center">X</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 11.08.2022

Stand: 12.01.2023

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit<br>Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | planungsrelevant<br>Ja / nein                       |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--|
| <p><u>Brandschutz</u> (Herrn Arning Tel.: -501)</p> <p>1.<br/>Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.</p> <p>2.<br/>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 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten.</p> <p><u>Fachdienst Kommunalaufsicht</u> (Frau Stranghöner, Tel.: -235)<br/>Da die Begründung zum o. a. B-Plan keine Aussage darüber enthält, in welcher Höhe der Gemeinde Kosten entstehen, vermag ich eine Beurteilung, ob die Gemeinde etwaige aus der Planung erwachsende Belastungen tragen kann, nicht abzugeben.</p> <p><u>Fachdienst Naturschutz</u> (Frau Buck, Tel.: -530)<br/>Auf Grund mangelnder Kapazitäten wird eine Stellungnahme nur zur artenschutzrechtlichen Prüfung abgegeben.<br/>Gehölze / Vegetation:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Im nördlich gelegenen Knick sind Bäume mit Stammdurchmesser bis 40 cm vorhanden. Da nach Angaben der Planzeichnung nicht alle Bäume erhalten werden sollen, sind hier die geforderten Einzelbewertungen der zu fällenden Bäume nachzureichen.</li> <li>– Karte der Biotoptypenkartierung zur besseren Nachvollziehbarkeit der Ergebnisse nachreichen.</li> </ul> | <p><u>Brandschutz</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Hinweis redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Hinweis redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p><u>Fachdienst Kommunalaufsicht</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br/>Die Kosten des geplanten Vorhabens sind nicht unmittelbarer Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.</p> <p><u>Naturschutz</u></p> <p>Die Bewertung kommt für alle Bäume zu dem Ergebnis, dass keine Höhlen für Wochenstuben oder Winterquartiere vorliegen, jedoch Tagesquartiere nicht ausgeschlossen werden, dies gilt auch für alle zu fällenden Bäume. Es wird daher eine Fällzeitenregelung (1. Dez. bis Ende Feb.) vorgegeben, so dass Tötung von Tieren in Tagesquartieren ausgeschlossen ist. Winterquartiere sind nicht vorhanden. Die Kompensation ist für Tagesquartiere artenschutzrechtlich nicht erforderlich. Die Einzelbewertungen sind daher verzichtbar. Es liegt aber eine Vermessung mit Einzelbaumbetrachtung vor, die in der Begründung, Abb. 22, vorhanden ist.</p> | <div>X</div> <div>X</div> <div>X</div> <div>X</div> |  |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 11.08.2022

Stand: 12.01.2023

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit<br>Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | planungsrelevant<br>Ja / nein                                            |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---|
| <p>Fledermäuse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– S. 12: Einige größere Bäume weisen Spalten auf (Einzelbaumbewertung! Welche Bäume sind das?). Falls es sich dabei um Bäume handelt, die in der Planung zur Rodung angedacht sind, sind diese Bäume vor Beginn der Rodung zu einem für die Kartierung geeigneten Zeitpunkt erneut zu untersuchen. Kleine Fledermausarten können bereits Spalten als Sommerquartiere nutzen. Festgestellte Quartiere sind zwingend zu ersetzen. Die Ergebnisse sind der UNB vorzulegen und ein ggf. nötig werdender Ausgleich ist abzustimmen.</li> <li>– Nahrungsraumverlust soll durch Anlage Dachbegrünung und Ausgleichsmaßnahme für Vögel kompensiert werden. Hier sind quantifizierbare Angaben nachzureichen, um den Ausgleich nachzuvollziehen.</li> <li>– Flugroute → Arbeitshilfe SH gibt Methodik für Flugrouten vor, die hier nicht eingehalten wurde. Auskunft ob Flugroute essenziell oder nicht, kann so nicht getroffen werden. Sicherung Flugroute daher als CEF notwendig?</li> <li>– FM-Kästen an festgesetzten Bäumen laut LBP geplant. Wo genau? Welches Modell? Wer übernimmt Pflege?</li> <li>– AV-03: Angabe zur Farbtemperatur ist zu ergänzen: ein Wert von max. 3.000 K ist dabei einzuhalten.</li> <li>– S. 21: Hier wird angegeben, dass betroffene Arten auf angrenzende Gehölzbereiche ausweichen können. Ein Ausweichen ist nur möglich, wenn durch eine Begehung angrenzender Bereiche festgestellt werden konnte, dass diese angrenzenden Bereiche nicht bereits durch andere Individuen besetzt sind.</li> </ul> | <p>Es wird auf die voranstehende Abwägungsformulierung verwiesen. Tötung wird durch Fällzeitenregelung ausgeschlossen, nach Vorgabe des Landes zum Straßenbau sind Tagesquartiere keine ausgleichspflichtigen Lebensstätten, sie sind daher nicht zwingend zu ersetzen.</p> <p>Konkrete Aussagen zur Dachbegrünung und zum Ausgleich sind in der Begründung enthalten bzw. in der Planzeichnung benannt.</p> <p>Die Arbeitshilfe zielt auf die Vermeidung der Tötung von Fledermäusen durch Kollision im Straßenverkehr! Dies ist hier (Pflegeheim) ausgeschlossen. Die Darstellung der Flugroute dient hier der Vermeidung von Störung durch Licht. Eine Vermeidungsmaßnahme kann keine CEF-Maßnahme sein.</p> <p>Die Angaben werden in der Artenschutzprüfung ergänzt.</p> <p>Dies wird zugesagt, die Festsetzung wird redaktionell überarbeitet.</p> <p>Da es sich um Tagesquartiere von Fledermäusen handelt, können die Tiere auch Tagesquartiere (TQ) im Umfeld nutzen. Diese sind bei Fledermäusen nicht für die Individuen limitierend, d.h. in diesem Fall sind nur TQ in geringem Umfang (keine Höhlen oder umfangreich Totholz, Astausbrüche fehlen) betroffen. Die Arbeitshilfe Fledermäuse sieht hier keinen Ersatz vor. Dies ist in diesem Fall aufgrund geringer Eignung der betroffenen Gehölze so auch korrekt, da die möglichen Wochenstuben als Lebensstätten i.S. § 44 BNatSchG an anderer Stelle durch den Verlust weniger TQ nicht in der Eignung eingeschränkt werden.</p> | <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div>X</div> <div></div> |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                          | X |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                          | X |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                          | X |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | X                                                                        |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                          | X |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 11.08.2022

Stand: 12.01.2023

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit<br>Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | planungsrelevant<br>Ja / nein              |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---|
| <p>Haselmaus</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Eine Kartierung wurde durchgeführt und ein Vorkommen ausgeschlossen. Hier bitte Angaben zur Methodik nachreichen. Evtl. ist nach Auskunft über die Methodik eine Anpassung der geplanten Maßnahmen im LBP notwendig.</li> </ul> <p>Brutvögel</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– S. 12: Für den Planungsraum werden hauptsächlich Arten der Siedlungsräume angenommen. Weitere Arten werden ausgeschlossen, so auch die Waldohr-eule. In der Tabelle auf S. 17 wird die Waldohreule jedoch mit Brutverdacht angegeben. Es erscheint daher fraglich, ob andere ausgeschlossene Arten nicht auch vorkommen können. Dieser Sachverhalt ist zu begründen.</li> <li>– S. 17: Abkürzung BG ist nicht erklärt. Bitte nachreichen.</li> <li>– AV-04: Ein Negativnachweis kann nicht erbracht werden, da eine Nachsuche von Brutplätzen mit einem zu großen Aufwand verbunden ist und eine Betroffenheit nicht mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Wenn die Baumaßnahmen zum Zwecke der Vergrämung von Beginn der Brutperiode beginnen und in diese hinein andauern, sind die Bauarbeiten ohne längere Unterbrechung fortzuführen. Dadurch soll eine zwischen-zeitliche Ansiedlung von Brutvögeln ausgeschlossen werden, da es ansonsten zur störungsbedingten Brutaufgabe bei Fortführung der Arbeiten kommen könnte. Sollen alternativ andere Maßnahmen ergriffen werden, um eine Spontanansiedlung während der Brutperiode zu verhindern, sind diese Maßnahmen vor Durchführung mit der UNB abzustimmen.</li> <li>– AA-02: Wo soll dieser Ausgleich stattfinden? Bitte Angabe nachreichen.</li> </ul> | <p>Eine Kartierung erfolgte 2019 zum B-Plan Jugendheim am Bahndamm (B-Plan Nr. 54) mittels Nesttubes. Die Methodik und die Daten der Kontrolle der Tubes werden in die Artenschutzprüfung redaktionell übernommen.</p> <p>Eine Überprüfung wird zugesagt. Brutverdacht basiert als Aussage allerdings auf einem Kartiierungsergebnis, dass sich aufgrund zu geringer Sichtungen von Brutvogel unterscheidet. Insofern ist es nachvollziehbar, dass die Art ggf. nur mit Brutverdacht aufgetreten ist, damit dann eben aber kein Brutvogel gem. der Bestandstabelle ist.</p> <p>Dies ist ein Tippfehler und soll NG für Nahrungsgast heißen.</p> <p>Grundsätzlich ist bei der hier übersichtlichen Fläche eine Brutvogelbestandsaufnahme möglich, d.h. dies würde weniger durch Nestsuche, wie tatsächlich sehr aufwendig, als eher durch morgentliche Überprüfung von Brutvögeln und brutanzeigendem Verhalten erfolgen.</p> <p>Die Vorgabe wird so aufgenommen.</p> <p>Dies wird zugesagt.</p> <p>Der Gehölzausgleich ist im B-Plan geregelt und über Festsetzungen benannt.</p> | <div data-bbox="2018 368 2190 1374"></div> |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                            | X |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                            | X |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                            | X |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                            | X |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                            | X |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 11.08.2022

Stand: 12.01.2023

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit<br>Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | planungsrelevant |                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ja               | / nein                                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– S. 23: Anbringung von 2 Sperlingsmehrfachkästen wird empfohlen. Hier ist konkret darzulegen, welche Arten durch das Vorhaben Reviere verlieren und in welchem Umfang. Da z. B. die Ausgleichsmaßnahme AA-02 für Gehölzbrüter nicht unmittelbar wirkt, ist die An-bringung von Nisthilfen nicht als Empfehlung zu verstehen, sondern als notwendige zeit-weise Ausgleichsmaßnahme bis zu dem Zeitpunkt, an dem die Ausgleichsfläche zu Maßnahme AA-02 ihre vollständige Funktionsfähigkeit erlangt. Angaben zu betroffenen Arten, Anzahl Reviere, Nisthilfemodelle und Anbringungsort sind nachzu-reichen.</li> <li>– S. 23: AS-04: Wo ist die Maßnahmenbeschreibung?</li> <li>– CEF-03: Welche Brache ist hier gemeint? Wo soll der restliche Ausgleich stattfinden? Die Funktionalität einer CEF-Maßnahme muss vor Durchführung des Vorhabens gewährleistet sein. Wie viel zeitlicher Vorlauf ist für diese Maßnahme einzuplanen?</li> </ul> <p>Sonstiges:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– S. 13: Ein über einen geringen Umfang hinausgehendes Vorkommen ge-schützter / gefährdeter Heuschreckenarten wird u.a. aufgrund fehlender trockener Bedingungen angenommen. Die Artenliste der Biotoptypen-kartierung zum BT Rht lässt aber auf ebensolche Bedingungen schließen. Bitte die Begründung ergänzen oder die Betroffenheit von Heuschrecken auf Grundlage einer Potenzialanalyse nachreichen.</li> <li>– S. 15: Minimierungsmaßnahme Zäunung ist genauer auszuführen.</li> <li>– Die Maßnahmen sind zur besseren Verständlichkeit mit Kartenmaterial zu erklären.</li> </ul> | <p>Es sind keine Gebäude betroffen und es verlieren keine Gebäudebrutvögel Nistplätze. Daher ist die Maßnahme eine Empfehlung und keine artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme. Sie dient der Entwicklung von Haussperlingsnistplätzen.</p> <p>Es sind keine Tiere betroffen.</p> <p>Tippfehler, es ist AV-04, Bauzeitenregelung Vögel gemeint, dies wird korrigiert.</p> <p>Gemeint ist die derzeit brach als Gras- und Staudenflur liegende Fläche im Geltungsbereich, d.h. der nicht durch Gehölzaufwuchs bestimmte Teil. Wie in der Zusammenfassung dargestellt, ist der Ausgleich nicht vorgezogen nötig (AA03), da keine gefährdete Art betroffen ist. Dies (CEF -&gt; AA03) wird korrigiert.</p> <p>Dies wird zugesagt.</p> <p>Dies wird zugesagt.</p> <p>Die Maßnahmen sind in einer Karte lokalisiert, die als Anlage zur Begründung enthalten war.</p> |                  | <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 11.08.2022

Stand: 12.01.2023

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit<br>Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                        | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | planungsrelevant<br>Ja / nein |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--|
| <u>Städtebau und Planungsrecht</u><br>Auf die fragliche Anwendung des Aufstellungsverfahrens nach § 13a BauGB habe ich bereits im letzten Verfahrensschritt hingewiesen. Hierzu verweise ich auch auf die Ausführungen des Fachdienstes Bauordnung. | <u>Städtebau und Planungsrecht</u><br>Der Anregung wird gefolgt.<br>Zur Rechtssicherheit des Planverfahren erfolgt eine Umstellung der Verfahrensart des Bebauungsplanes Nr. 56 der Gemeinde Büchen in ein Verfahren gem. § 13 b BauGB. In Rücksprache mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg sind die geplanten Betreuungsplätze des Alten- und Pflegeheims einer wohnbaulichen Entwicklung gleich zu setzen.<br>Die Planunterlagen werden entsprechend überarbeitet. | X                             |  |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen  
Beteiligung bis zum 11.08.2022**

Stand: 12.01.2023

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit<br>Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                | planungsrelevant<br>Ja / nein |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---|
| <p><b>LLUR</b><br/> <b>Technischer Umweltschutz, Regionaldezernat Südost</b><br/> <b>Vom 25.07.2022, 7612</b><br/> <b>Vom 05.08.2022, # 1001 + # 1008</b></p> <p>Mit Ihrer EMail vom 07.07.2022 bitten Sie um Stellungnahme zu o.g. Vorhaben. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Bedenken, wenn die in der schalltechnischen Untersuchung (Entwurf vom 13.09.2021 der LAIRM Consult GmbH, Projektnummer 21061) vorgeschlagenen Lärminderungsmaßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung und Benennung der geänderten oder ergänzten Teile.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br/> Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.<br/> Die Lärminderungsmaßnahmen der schalltechnischen Untersuchung sind als verbindlicher Bestandteil in den Teil B-Text des Bebauungsplanes Nr. 56 der Gemeinde Büchen aufgenommen worden.</p> |                               | X |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 11.08.2022

Stand: 12.01.2023

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit<br>Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                              | planungsrelevant<br>Ja / nein |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---|
| <p><b>AWSH</b><br/><b>Mail vom 20.07.2022</b></p> <p>Sofern sich gegenüber der letzten Version der Unterlagen vom Januar letzten Jahres keine Änderungen ergeben haben, besteht kein Anlass für eine Stellungnahme. Sollten sich Änderungen hinsichtlich der Abfallentsorgung bzw. der Erreichbarkeit (Erschließung) ergeben haben, so bitte ich um Zusendung der Unterlagen als pdf.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br/>Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.<br/>Änderungen der geplanten Erschließung haben sich gegenüber dem Planstand aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB nicht ergeben.</p> |                               | X |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 11.08.2022

Stand: 12.01.2023

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit<br>Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Abwägungsvorschlag                                                                                                   | planungsrelevant<br>Ja / nein |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---|
| <p><b>Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen</b><br/><b>Vom 14.07.2021</b><br/><b>01-II-0203.14.07.22</b></p> <p>Gegen den B-Plan Nr. 56 der Gemeinde Büchen hat der Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen keine Bedenken und Hinweise vorzubringen.</p> <p>Gemäß der Begründung (Schmutzwasser-/Regenwasserentsorgung), ist im Zuge des Verfahrens die Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes gemäß des Erlasses „Wasserrechtliche Anforderung zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW 1“ zu prüfen. Auf Grundlage der erstellten Sondierbohrungen konnte eine Versickerungsfähigkeit für die Flächen des Plangebietes bescheinigt werden.</p> <p>In der Begründung wurde noch der Hinweis gegeben, dass die Lage der Versickerungsanlagen in ausreichendem Abstand zum Bahngrundstücken zu wählen ist.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br/>Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> |                               | X |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 11.08.2022

Stand: 12.01.2023

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit<br>Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                  | planungsrelevant<br>Ja / nein |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| <b>Deutsche Bahn AG</b><br><b>Vom 29.07.2022</b><br><br>Vielen Dank für die erneute Beteiligung am o.a. Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, hat keine weiteren Anmerkungen mitzuteilen und verweist auf ihre Gesamtstellungnahme vom 22.11.2021 mit dem Zeichen TÖB-HH-21-119075.<br><br>Wir bitten um Zusendung der Satzung zu gegebener Zeit. Hierfür und für weitere Anfragen bzgl. Bauleitverfahren nutzen Sie bitte gern nur unser Funktionspostfach:<br>DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com. | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br/>Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |                               | <p>X</p> <p>X</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 11.08.2022

Stand: 12.01.2023

[illegible]

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 11.08.2022

Stand: 12.01.2023

[illegible]

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 11.08.2022

Stand: 12.01.2023

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit<br>Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Abwägungsvorschlag                                                                                                   | planungsrelevant<br>Ja / nein |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---|
| <p><b>LBEG</b><br/><b>Vom 22.07.2022, TOEB.2022.07.00112</b></p> <p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:<br/>Hinweise: 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.<br/>Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an <a href="mailto:markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de">markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de</a>. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte">www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte</a>. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br/>Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> |                               | X |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 11.08.2022

Stand: 12.01.2023

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit<br>Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                         | planungsrelevant<br>Ja / nein |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---|
| <b>HVV</b><br><b>Mail vom 07.07.2022</b><br><br>Mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir einverstanden.<br>Durch die Verschiebung der Bushaltestelle Büchener Straße nordwärts hinter den Kreisverkehr (siehe Anhang) sehen wir für das Alten- und Pflegeheim „Am Bahndamm“ aber eine Erschließungslücke. Zu deren Beseitigung schlagen wir eine zusätzliche Haltestelle im Bereich Möllner Straße/Friedegart-Belusa-Straße vor.<br>Bitte nutzen Sie für die Bauleitplanung unser Funktionspostfach <a href="mailto:planung@hvv.de">planung@hvv.de</a> . | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.<br>Die Einrichtung zusätzlicher Bushaltestellen ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. |                               | X |
| <b>HVV</b><br><b>Vom 29.11.2021, # 1005</b><br><br>Bezüglich der o.g. Planung bitten wir um detailliertere Aussagen zur ÖPNV-Erschließung des Plangebietes. Darüberhinausgehend haben wir zum jetzigen Verfahrenszeitpunkt keine weiteren Anmerkungen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Der Anregung wird gefolgt.<br>Die Begründung wird um Ausführungen zur ÖPNV Anbindung ergänzt.                                                                                                                              |                               | X |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen  
Beteiligung bis zum 11.08.2022**

Stand: 12.01.2023

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit<br>Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                              | planungsrelevant<br>Ja / nein |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---|
| <p><b>Stadtwerke Geesthacht GmbH</b><br/><b>Vom 07.07.2022</b></p> <p>Ihr Schreiben zum oben genannten Bebauungsplan haben wir mit Interesse zur Kenntnis genommen. Gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Die Stadtwerke Geesthacht GmbH (bzw. die Glasfasernetz GmbH) beabsichtigt, die geplante Neubebauung mit Lichtwellenleiterkabel zu versorgen und an unser bereits vorhandenes Netz anzuschließen.</p> <p>Für die Leitungstrassen ist zu beachten, dass diese von Baumpflanzungen frei zu halten sind und keine Überbauung zulässig ist.</p> <p>Wir bitten um frühzeitige Mitteilung, wann mit der Umsetzung des Bebauungsplanes zu rechnen ist.</p> <p>Sollten Sie noch weitere Informationen benötigen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Erforderliche Abstimmungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung vorgesehen.</p> |                               | X |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen  
Beteiligung bis zum 11.08.2022**

Stand: 12.01.2023

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit<br>Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                      | planungsrelevant<br>Ja / nein |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---|
| <p><b>Vodafone GmbH</b><br/><b>Vom 02.08.2022</b><br/><b>SO1180347</b></p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.07.2022.<br/>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an <a href="mailto:TDRB-N.Hamburg@vodafone.com">TDRB-N.Hamburg@vodafone.com</a>, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.<br/>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 erstellen sind.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br/>Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.<br/>Bestehende Leitungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> |                               | X |
| <p><b>Vodafone GmbH</b><br/><b>Vom 02.08.2022</b><br/><b>SO1180333</b></p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.07.2022. Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Neubaugebiet KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, <a href="mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.de">Neubaugebiete.de@vodafone.de</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br/>Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.<br/>Bestehende Leitungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> |                               | X |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 11.08.2022

Stand: 12.01.2023

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit<br>Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | planungsrelevant<br>Ja / nein                                                                   |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p><b>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume</b><br/><b>Untere Forstbehörde Mölln</b><br/><b>vom 02.12.2021, # 1006</b></p> <p>Zum oben genannten Bebauungsplan nehme ich aus forstbehördlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Durch die Ausweisungen des Bebauungsplanes wird der Waldabstand nach § 34 (1) Landeswaldgesetz zur südlich angrenzenden Waldfläche unterschritten und Waldfläche aus Sukzession (S. 26 Begründung zum B-Plan) in geringem Umfang (ca. 260 m²) in Anspruch genommen. Die südlich angrenzenden Waldfläche ist im B-Plan in einer Tiefe von 10 m ausgewiesen.</p> <p>Die geringfügige Waldinanspruchnahme auf dem Flurstück 210/8 dient der Herstellung des erforderlichen reduzierten Waldabstandes und der eindeutigen Abgrenzung der verschiedenen Nutzungsarten (Waldfläche/Grünfläche). Hierfür wird die erforderliche Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 Landeswaldgesetz unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung des Gesamtvorhabens forstbehördlicherseits in Aussicht gestellt. Zum Ausgleich der nachteiligen Folgen der Waldumwandlung ist eine Fläche aufzuforsten, die nicht Wald ist und dem umzuwandelnden Wald nach Lage, Beschaffenheit und künftiger Funktion gleichwertig ist oder werden kann (Ersatzaufforstung); die Ersatzfläche ist im weiteren Planungsverlauf nachzuweisen. In Einzelfällen ist eine Ausgleichszahlung nach § 9 Abs. 6 Satz 3 Landeswaldgesetz möglich. Ich weise darauf hin, dass eine Genehmigung der Waldumwandlung nach § 9 Landeswaldgesetz nur im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde nach Bestandskraft des Bebauungsplanes erteilt werden kann.</p> <p>Nach § 24 (1) Landeswaldgesetz ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen. Der Waldabstand ist nachrichtlich in die Bebauungspläne aufzunehmen (§ 24 (2) Landeswaldgesetz). An das Plangebiet grenzt im Süden an eine kleinere Waldfläche an, zu dieser Fläche ist ein reduzierter Waldabstand von</p> | <p>Die Gemeinde Büchen nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB auch für das Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB abgegeben wurde.</p> <p>Die relevanten Inhalte werden korrekt zusammengefasst.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund der Kleinflächigkeit des erforderlichen Waldersatzes soll eine Ausgleichszahlung vorgesehen werden.</p> <p>Ein Genehmigungsantrag zur Waldumwandlung wird nach Rechtskraft des B-Planes gestellt.</p> <p>Die Reduzierung des Waldabstandes erfolgte in Abstimmung mit der Forstbehörde und ist in der Planzeichnung dargestellt.</p> <p>Die Entwicklung eines funktionsfähigen Waldrandes ist in den Festsetzungen enthalten und ebenfalls in der Planzeichnung dargestellt.</p> | <div></div> <div align="center">X</div> <div align="center">X</div> <div align="center">X</div> |  |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 11.08.2022

Stand: 12.01.2023

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit<br>Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Abwägungsvorschlag                                                                            | planungsrelevant<br>Ja / nein |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--|
| <p>18 m ausgewiesen. Die Voraussetzungen für eine Unterschreitung des Regelabstandes sind unter Berücksichtigung des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 30.08.2018 dann gegeben, wenn der angrenzende Waldabstand in einer Tiefe von 10 m entsprechend der Festsetzung Nr. 8 im Bebauungsplan zu einem stabilen und standortgerechten Waldrand umgebaut wird. Der Waldrand mit seinen Funktionen ist dauerhaft zu entwickeln und zu pflegen.</p> <p>Eine Gefährdung, vor allem durch Kronenbruch und Windwurf im Waldrandbereich, ist bei dem reduzierten Waldabstand in jedem Fall gegeben. Auch die Belange der Walderhaltung werden berührt und die Waldbewirtschaftung (problematische Randbäume) erschwert. Gegen eine Abstandsunterschreitung von mehr 12 m bestehen aus hiesiger Sicht Bedenken, da der angrenzende Bestand Baumhöhen von 30 m erreichen kann und grundsätzlich eine Schädigung durch abbrechende Äste und umstürzende Bäume infolge von Windwurf möglich ist. Zwischen baulichen Vorhaben und Wald ist dementsprechend der eingetragene Waldabstand von 18 m zzgl. der 10 m Waldrandgestaltung einzuhalten. Zu dieser Abstandsunterschreitung wird das Einvernehmen der unteren Forstbehörde gem. § 24 Absatz 2 Landeswaldgesetz unter der Voraussetzung erteilt, dass die zuständige Baubehörde bei den dann folgenden Bauanträgen die Brandgefahr des Gebäudes entsprechend dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 30.08.2018 attestiert und die Tatbestandsvoraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme vom Waldabstand weiterhin bestehen.</p> <p>Innerhalb des ausgewiesenen reduzierten Waldabstandsstreifens nach § 24 Landeswaldgesetz sind Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht zulässig, dies gilt auch für genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude.</p> | <p>Die Vorgaben der Forstbehörde werden in den Planungen berücksichtigt.</p>                  | X                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Dem Hinweis wird gefolgt, eine entsprechende Einschränkung ist für die Grünfläche vorgesehen. | X                             |  |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 11.08.2022

Stand: 12.01.2023

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit<br>Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | planungsrelevant<br>Ja / nein |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--|
| <p><b>Kampfmittelräumdienst SH</b><br/><b>15.08.2022, 2022-B-129</b><br/><b>vom 11.11.2021, # 1000</b></p> <p>In der o.g. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen.<br/>Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/-Wasser/Strom und Straßenbau ist die o.a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.<br/>Die Untersuchung wird auf Antrag durch das<br/>Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.<br/>Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.</p> | <p>Die Gemeinde Büchen nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB auch für das Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB abgegeben wurde.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br/>Eine Überprüfung der Fläche auf Kampfmittelbelastung ist zwischenzeitlich erfolgt.<br/>Es konnten keine Zerstörungen durch Abwurfmunition (Bombentrichter bzw. Gebäudeschäden) festgestellt werden. Hinweise auf eine militärische Nutzung konnten ebenfalls nicht erlangt werden. Munitionsfunde in diesem Bereich sind dem Kampfmittelräumdienst nicht bekannt. Entsprechend der o. g. Auswertung handelt es sich bei der angefragten Fläche um keine Kampfmittelverdachtsfläche. Somit besteht für die durchzuführenden Arbeiten aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes kein weiterer Handlungsbedarf.<br/>Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> | X                             |  |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 11.08.2022

Stand: 12.01.2023

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit<br>Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | planungsrelevant<br>Ja / nein |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--|
| <p><b>SH Netz AG</b><br/><b>Vom 04.08.2022</b></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. Bitte halten Sie im Planungsbereich den Platz von ca. 18 m<sup>2</sup> für eine Transformatorenstation frei. Der von uns dafür vorgesehene Standort ist im beigefügten Plan gekennzeichnet.</p> <p>Wir schlagen vor, dieses Grundstück separat zu vermessen und im Gemeindeeigentum zu belassen. Zu einem späteren Zeitpunkt werden wir die Eintragung einer Grunddienstbarkeit für die Fläche, die uns kostenlos zur Verfügung gestellt werden muss, beantragen.</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 222.sh-netz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf eine Verortung der betreffenden Trafostation wird verzichtet. Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt die Abstimmung eines Standortes für die erforderliche Trafostation innerhalb des Plangebietes sowie in dessen unmittelbaren Umfeld.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird redaktionell in den Planunterlagen ergänzt.</p> | X                             |  |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 11.08.2022

Stand: 12.01.2023

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit<br>Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Abwägungsvorschlag                                                                                                  | planungsrelevant<br>Ja / nein |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--|
| <p><u>Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Deut. Telekom Technik GmbH, Richtfunk vom 26.07.2022, # 1010 + # 1002</li> <li>➤ 1&amp;1 Versatel Deutschland GmbH vom 18.07.2022</li> <li>➤ Ericsson Services GmbH vom 12.07.2022</li> <li>➤ LLUR untere Forstbehörde vom 11.07.2022</li> <li>➤ Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 06.07.2022</li> <li>➤ Deutsche Glasfaser vom 06.07.2022</li> <li>➤ Gemeinde Müssen vom 15.07.2022</li> <li>➤ Gemeinde Fitzen vom 12.07.2022</li> <li>➤ 50Hertz Transmission GmbH vom 08.07.2022, # 1009 + # 1004</li> <li>➤ Landesamt für Vermessung u. Geoinformation vom 03.12.2021. # 1007</li> <li>➤ Gebäudemanagement SH vom 03.12.2021, # 1003</li> <li>➤ Landessportverband SH vom 09.08.2022</li> <li>➤ IHK zu Lübeck vom 05.08.2022</li> </ul> | <p>Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> |                               |  |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 11.08.2022

Stand: 12.01.2023

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit<br>Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | planungsrelevant<br>Ja / nein |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--|
| <p><b>Privatperson 01</b><br/><b>Vom 11.08.2022</b></p> <p>Mit Interesse verfolge ich die Planungsabsichten zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 der Gemeinde Büchen. Planungsziel soll die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung eines „Alten- und Pflegeheimes Am Bahndamm“ sein.</p> <p>Der Standort „Am Bahndamm“ ist für diesen Zweck völlig ungeeignet!</p> <p>Dies begründe ich wie folgt:<br/>Die Gemeinde Büchen kann sich aus naturschutzrechtlichen Gründen nicht in alle Himmelsrichtungen baulich weiter entwickeln.</p> <p>Zur Abstimmung weiterer baulicher zukünftiger Entwicklungsmöglichkeiten fand im Mai 2015 eine Ortsbereisung mit der Landesplanung aus Kiel und der Kreisverwaltung Ratzeburg (Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur) sowie der Gemeinde Büchen statt, um weitere Entwicklungsflächen in Augenschein zu nehmen. In gemeinsamer Abstimmung wurden damals Flächen im Ortsteil Pötrau für eine weitere wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Büchen als geeignet befunden.</p> <p>Der Gemeinde Büchen wurde die Aufstellung eines Ortsentwicklungskonzeptes von Seiten der Landesplanung und der Kreisverwaltung Ratzeburg angeraten. Dies wurde von der Gemeinde Büchen umgesetzt, das Ortsentwicklungskonzept wurde im November 2016 von der Gemeindevertretung beschlossen.</p> <p>Im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes wurden zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten in Abschnitten bis zum Jahr 2030 festgelegt. Diese befinden sich nördlich und südlich der Pötrauer Straße sowie östlich und westlich des Schlickweges im Ortsteil Pötrau.</p> <p>Als erste Priorisierung entstand hieraus zunächst der Bebauungsplan Nr. 55 „Großer Sandkamp“, dieser wurde mittlerweile erschlossen und ist wohl mittlerweile fast vollständig bebaut.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Büchen hat sich im Zuge des Bauleitplanverfahrens mit der Möglichkeit von Standortalternativen befasst.</p> <p>Die im Rahmen der Ortsbereisung definierten wohnbaulichen Entwicklungsflächen der Gemeinde Büchen befinden sich gegenwärtig in Umsetzung.</p> | X                             |  |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 11.08.2022

Stand: 12.01.2023

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit<br>Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | planungsrelevant |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ja               | nein                       |
| <p>In dem damaligen Ortsentwicklungskonzept aus dem Jahr 2016 war nicht einmal ansatzweise die Rede davon, wo potenzielle Flächen für „Altenheime“ vorhanden sein könnten. „Alten- und Pflegeheime“ gibt es genug in Büchen. Auch in der jetzigen Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes ist dies kein Thema. Es wurden damals potenzielle Bauflächen für eine weitere wohnbauliche Entwicklung gesucht und gefunden. Die Fläche am Bahndamm stand überhaupt nicht zur Diskussion. Sehr merkwürdig, dass dort jetzt kurzfristig ein Alten- und Pflegeheim entstehen soll.</p> <p>Weiterhin ist anzumerken, dass es in der Gemeinde Büchen eine große Anzahl von Pflegeeinrichtungen/Altenheimen in Büchen gibt, quasi an jeder Ecke, Herrn ... sei gedankt. Diese befinden sich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gelände ehemals Raiffeisen (Raiffeisenbank), ...</li> <li>- Gegenüber Star-Tankstelle (hinter der Post), ...</li> <li>- Ehemaliger Edeka Möller (Lauenburger Straße neben der Eisdiele), ...</li> <li>- Altes Amtsgebäude (zwischen Amtsplatz und der Straße An den Eichgräben), ...</li> <li>- Diakonie Pötrau (gegenüber der Kirche)</li> <li>- Altenheim Möllner Straße (...)</li> <li>- Betreutes Wohnen Friedegart-Belusa-Straße, AWO</li> <li>- Haus Dorothea 1 und 2 in Witzeze</li> </ul> <p>Im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 55 wurde dann umgehend die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 in Angriff genommen.</p> <p>Zurzeit entsteht das Neubaugebiet Bebauungsplan Nr. 58, die Erschließungsmaßnahmen haben begonnen. Es sollen ca.186 Bauplätze für Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser entstehen und eine neue Kita kommt noch hinzu.</p> | <p>Die Gemeinde Büchen hat sich im Zuge des Ortsentwicklungskonzeptes 2016 zunächst grundsätzlich mit der Entwicklung neuer Wohnbauflächen sowie bestehenden Innenentwicklungspotenzialen befasst.</p> <p>Das Ortsentwicklungskonzept stellt einen grundsätzlichen Rahmenplan dar an welchem sich die Gemeinde Büchen in den kommenden Jahren in ihrer Entwicklung. Aufgrund der übergeordneten Planungsebene umfasst das Ortsentwicklungskonzept nicht alle Planungen mit welchen sich die Gemeinde Büchen im Rahmen ihrer Siedlungsentwicklung befasst.</p> <p>Der Verweis auf die bestehenden Pflegeeinrichtungen und Altenheime innerhalb des Gemeindegebietes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Als Unterzentrum übernimmt die Gemeinde auch eine Versorgungsfunktion in Bezug auf die Einrichtungen der Daseinsvorsorge für die amtsangehörigen Gemeinden. Der Bebauungsplan Nr. 56 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen, um durch die Errichtung eines Alten- und Pflegeheims dem Bedarf an Pflegeplätzen in der Gemeinde nachzukommen und so ihrer Funktion als Unterzentrum gerecht zu werden. Durch die zentrale Lage und gute Anbindung sind die entsprechenden Einrichtungen auch aus den umliegenden Gemeinden gut zu erreichen.</p> <p>Die städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 58 wird in richtiger Form zusammengefasst.</p> |                  | <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 11.08.2022

Stand: 12.01.2023

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit<br>Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | planungsrelevant<br>Ja / nein |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---|
| <p>Mir ist nicht verständlich warum im Bebauungsplan Nr. 58 keine Fläche für ein <u>angeblich weiteres dringend notwendiges Alten- und Pflegeheim</u> integriert, bzw. ausgewiesen wurde, wenn der Bedarf an Plätzen an einem weiteren „Alten- und Pflegeheim“ so groß ist und dies so dringend in Büchen erforderlich sein soll. In der Varianten bzw. Standortprüfung zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim“ wurden mögliche Flächen im Bebauungsplan Nr. 58 auch komplett ignoriert bzw. nicht berücksichtigt. Dort hätte sich ein „Alten- und Pflegeheim“ bestens einfügen können. Es wäre eine wunderbare und problemlose Angelegenheit gewesen, eine Fläche im neuen Bebauungsplan Nr. 58 für ein scheinbar dringend benötigtest „Alten- und Pflegeheim“ zu schaffen und ein entsprechendes Gebiet hierfür auszuweisen.</p> <p>Warum wurden hier keine Flächen für ein scheinbar so dringlich nötiges Alten- und Pflegeheim geschaffen?</p> <p>Ein Alten- und Pflegeheim muss auch nicht unbedingt im Zentrum liegen, zumal in Pötrau in unmittelbarer Nähe zum Bebauungsplan Nr. 58 die Ansiedlung eines Einzelhandels bzw. Geschäften geplant ist (Bebauungsplan Nr. 64 „Pötrauer Tor“).</p> <div style="background-color: black; width: 400px; height: 150px; margin-top: 10px;"></div> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 58 kommt dem Bedarf an zusätzlichen Wohnbaugrundstücken innerhalb der Gemeinde Büchen nach.</p> <p>Die Ansiedlung eines Alten- und Pflegeheims ist seitens der Gemeinde Büchen im Zuge des Vorhabens nicht in Betracht gezogen worden, da die betreffende Fläche am südwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Büchen liegt. Trotz der geplanten Errichtung eines Einzelhandelsstandortes in unmittelbarer Nähe des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 58 befinden sich die weiteren Versorgungsstrukturen der Gemeinde im zentralen Bereich und somit in größerer Entfernung zu der angesprochenen Fläche.</p> <p>Der nebenstehende Abschnitt der Stellungnahme wurde geschwärzt, da dieser Anmerkungen umfasst, die nicht Bestandteil des gemeindlichen Bauleitplanverfahrens sind und dem Datenschutz unterliegen.</p> |                               | X |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 11.08.2022

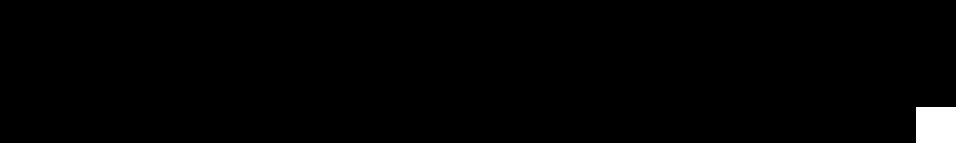
Stand: 12.01.2023

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit<br>Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | planungsrelevant<br>Ja / nein |                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
|  <p>Zu der verkehrlichen Situation Ecke Holstenstraße / Sandweg Am Bahndamm habe ich folgendes anzumerken:<br/>Es wurde eine Gutachterliche Stellungnahme zum Thema Verkehr von der Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Schubert, Hannover, zu den Planungsabsichten des Bebauungsplanes Nr. 56 der Gemeinde Büchen verfasst.<br/>Diese Stellungnahme erscheint mir recht zweifelhaft in Bezug auf die verkehrliche Situation im Bereich der Bebauungspläne 20.1 und 20.3. (mitsamt ihren Änderungen). Diese befinden sich im Umfeld / Quartier des Planungsbereiches von dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 56. Die örtlichen Gegebenheiten in der Gemeinde Büchen sind mir sehr genau bekannt.<br/>Die verkehrlichen Anbindungen in dem Bereich der bestehenden Bebauungspläne der 3. Änderung des B-Plans 20.1 (mitsamt allen Änderungen) und 20.3 (mitsamt allen Änderungen) der Gemeinde Büchen waren von Anfang an und sind bis heute sehr problematisch. In der 3. Änderung des Bebauungsplanes 20.3 wurden diverse große Flächen bislang noch nicht bebaut. Hier sind Möglichkeiten für eine innerörtliche Nachverdichtung schon seit längerem vorgesehen, wurden aber von Grundeigentümer*innen bislang nicht umgesetzt.</p> | <p>Der nebenstehende Abschnitt der Stellungnahme wurde geschwärzt, da dieser Anmerkungen umfasst, die nicht Bestandteil des gemeindlichen Bauleitplanverfahrens sind und dem Datenschutz unterliegen.</p> <p>Die vollständige gutachterliche Stellungnahme ist den Unterlagen des Bebauungsplanes als Anlage beigelegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br/>Die Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Schubert hat als Fachgutachter die Bestandssituation im Umfeld des Plangebietes betrachtet und bewertet. Als Ergebnis der Untersuchungen ist festzuhalten, dass das Verkehrsaufkommen der Bebauungsplangebiets Nr. 56 von den angrenzenden Straßen verträglich aufgenommen werden kann. Für die Bauphase werden ergänzend die beschriebenen Maßnahmen vorgeschlagen.</p> | <p></p> <p></p> <p>X</p>      | <p>X</p> <p></p> <p>X</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 11.08.2022

Stand: 12.01.2023

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit<br>Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | planungsrelevant<br>Ja / nein |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---|
| Wie diese dann letztendlich verkehrlich erschlossen werden sollen war immer recht zweifelhaft, da die Straßenverhältnisse hierfür in keiner Weise geeignet sind. Die Straßen sind im gesamten Gebiet viel zu eng bemessen, ein PKW-Begegnungsverkehr ist nicht möglich, außer man weicht auf die noch nicht bebauten Grundstücke aus. Es ist mir unverständlich, wie die Gemeinde vor 20 Jahren eine solche unsinnige Planung betreiben konnte, diese als Satzung beschlossen hat und das Baugebiet auf Gemeindekosten erschlossen hat. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br>Die bislang unbebauten Bereiche innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 20.1 und 20.3 befinden sich nördlich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 56 der Gemeinde Büchen. Die betreffende verkehrliche Anbindung wird somit nicht in südliche Richtung über die Straße Am Bahndamm erfolgen, da durch die Büchener Straße und den entlang der Möllner Straße befindlichen Kreisverkehr eine kürzere Anbindung an das weitere Straßenverkehrsnetz der Gemeinde Büchen gegeben ist. |                               | X |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Der nebenstehende Abschnitt der Stellungnahme wurde geschwärzt, da dieser Anmerkungen umfasst, die nicht Bestandteil des gemeindlichen Bauleitplanverfahrens sind und dem Datenschutz unterliegen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                               | X |
| Dadurch entstand die Situation, dass die Müllfahrzeuge der AWSH bis heute immer vorwärts in die Straße Am Bahndamm / Am Redder fahren und unzulässiger Weise rückwärts wieder hinausfahren oder umgekehrt, um die Tonnen der Anwohner in der Straße „Am Redder“ sowie „Irmgard-Lohse-Weg“ mehrmals wöchentlich zu leeren. Und dies auch noch rückwärts um die Kurve.                                                                                                                                                                    | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br>Die AWSH ist im Zuge der Beteiligungsverfahren gem. §§ 4 Abs. 1 und 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden. Seitens der AWSH wurden keine Bedenken gegenüber der Erreichbarkeit des Plangebietes zur Müllentsorgung vorgebracht.                                                                                                                                                                                                                                                       |                               | X |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Der nebenstehende Abschnitt der Stellungnahme wurde geschwärzt, da dieser Anmerkungen umfasst, die nicht Bestandteil des gemeindlichen Bauleitplanverfahrens sind und dem Datenschutz unterliegen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                               |   |
| Die Frage der verkehrlichen Erschließung scheint trotz gutachterlicher Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 56 zum Thema Verkehr in keiner Weise richtig geklärt zu sein.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Dem Hinweis wird nicht gefolgt.<br>Die Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Schubert kommt in ihrem Gutachten zu dem Ergebnis, dass das Verkehrsaufkommen der Bebauungsplangebiets Nr. 56 von den angrenzenden Straßen verträglich aufgenommen werden kann. Aus Sicht der Gemeinde Büchen besteht keine Notwendigkeit weiterer verkehrlicher Untersuchungen.                                                                                                                                                                     |                               | X |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 11.08.2022

Stand: 12.01.2023

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit<br>Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | planungsrelevant |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ja               | nein |
| Die Straße Am Bahndamm / Am Redder, an der das angebliche „Alten- und Pflegeheim“ entstehen soll, ist für einen PKW- Begegnungsverkehr in keiner Weise geeignet, da diese viel zu schmal ist. Diese wurde schon vor Jahren als Spielstraße deklariert. Die Straße wird sehr stark durch Fußgänger, Schüler, Radfahrer, Spaziergänger mit Hunden und insbesondere in den Abendstunden durch Bewohner der neuen Gemeindewohnungen „An den Eichgräben“ mit vielen kleinen Kindern auf dem Weg zum Spielplatz am „Harten-Leina-Weg“ frequentiert. | Der Hinweis auf die bestehende Verkehrssituation im Bereich des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen.<br>Die Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert ist in ihren Untersuchungen auf die bestehenden Straßenbreiten eingegangen und kommt trotz zum Teil beengter Verhältnisse zu dem Ergebnis, dass die bestehenden Straßen das zusätzliche Verkehrsaufkommen aufnehmen können.<br>Während der Bauphase ist auf den An- und Abfahrtswegen mit entsprechendem Lkw-Verkehr zu rechnen. Aufgrund des geringen Fahrbahnquerschnitts der Straße Am Redder soll der Baustellenverkehr ausschließlich über die Straße Am Bahndamm fließen. Zur Entlastung der Holstenstraße wird die Straße am Bahndamm in/aus Richtung Amtsplatz geöffnet, so dass der Lkw-Verkehr direkt von der bzw. zur Straße Zwischen den Brücken zu- bzw. abfließen kann. |                  | X    |
| Eine Erhöhung des KFZ-Verkehrs ist nicht wünschenswert, der Fuß- und Radverkehr und insbesondere die Sicherheit für Kinder sollte Vorrang haben. Wie soll eine verkehrliche Erschließung zukünftig sicher funktionieren? Hierzu bitte ich um eine Antwort zur Konfliktlösung!                                                                                                                                                                                                                                                                 | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br>Im Zuge des Verfahrens erfolgt auf Grundlage vertraglicher Vereinbarungen mit dem Vorhabenträger eine Verschwenkung der entlang der Bahnlinie verlaufenden Wegeverbindung auf die Flächen des Plangebietes, um eine sichere Wegeverbindung zu gewährleisten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  | X    |
| Des Weiteren besteht bei mir die Befürchtung, dass der Sandweg Am Bahndamm ausgebaut wird, damit die neue „Seniorenresidenz“ verkehrlich vornehmer erreichbar ist.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br>Ein Ausbau der Straße Am Bahndamm ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 56 der Gemeinde Büchen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                  | X    |
| Auf Anfrage und bitte um Rückantwort zum eventuellen zukünftigen Straßenausbau des Sandweges Am Bahndamm wurde mir von Seiten des Bürgermeisters der Gemeinde Büchen folgendes mitgeteilt:<br>„Für den unbefestigten Weg an deinem Grundstück gibt es noch keine abschließende Entscheidung über einen Ausbau. Die Erhebung einer Umlage für einen evtl. Ausbau wird weder für möglich gehalten, noch sei es beabsichtigt“. Diese Antwort ist für mich „schwammig“, also nicht zufrieden stellend.                                            | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br>Auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 56 der Gemeinde Büchen erfolgt keine Umlage von Ausbaubeiträgen für die Straße Am Bahndamm.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                  | X    |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen  
Beteiligung bis zum 11.08.2022**

Stand: 12.01.2023

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit<br>Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                        | planungsrelevant<br>Ja / nein |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---|
| <p>Die Politik hat sich wohl mit dem zukünftigen Straßenausbau schon schwer beschäftigt. Ich bitte um eine verbindliche ehrliche aussagekräftige Antwort zu einem eventuell geplanten Ausbau des Sandweges „Am Bahndamm“ sowie um eine verbindliche ehrliche Aussage wer die Kosten für den Ausbau tragen soll!</p> <div style="background-color: black; width: 100%; height: 300px; margin: 10px 0;"></div> <p>Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 56 wurde eine Standort Alternativen-Prüfung bezüglich anderer möglicher Bauflächen für ein „Alten- und Pflegeheim“ durchgeführt, diese ist in die Begründung eingeflossen.</p> | <p>Der nebenstehende Abschnitt der Stellungnahme wurde geschwärzt, da dieser Anmerkungen umfasst, die nicht Bestandteil des gemeindlichen Bauleitplanverfahrens sind und dem Datenschutz unterliegen.</p> |                               | X |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 11.08.2022

Stand: 12.01.2023

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit<br>Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | planungsrelevant<br>Ja / nein |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---|
| <p>Folgende Flächen wurden aufgeführt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fläche Am Bahndamm (...)</li> <li>2. An der Beek (seit kurzem neuer B-Plan in Aufstellung für Wohnbebauung/Mischgebiet)</li> <li>3. Gea Parkplatz (...)</li> <li>4. Pommernweg (...)</li> <li>5. Nüssauer Weg (Bahngelände)</li> <li>6. Parkstraße, Ecke Möllner Straße (... geplantes Hotel usw.)</li> <li>7. Möllner Straße Fläche (... Reuter-Apotheke gegenüber Edeka)</li> <li>8. Fläche Rohde B-Plan 20.3 nördlich Büchener Straße</li> <li>9. Berliner Straße (Gemeinde Büchen)</li> </ol> <p>Einige dieser Flächen wurden ebenfalls für eine Alternativen-Prüfung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 Jugend- und Begegnungszentrum (JUZ) am Schulweg und für den zukünftigen Standort des Bauhofs Büchen in Betracht gezogen und sind völlig unsinnig. Die genannten Flächen 2-9 stehen aus Gründen von Privatbesitz und anderen Planungsabsichten sowie aus naturschutzrechtlichen Belangen gar nicht zur Verfügung. Die Fläche 1 (Plangeltungsbereich B-Plan 56) wurde niemals für anderweitige Planungen in Erwägung gezogen.</p> <p>Die Fläche für das zukünftige JUZ (Bebauungsplan Nr. 54) hätte man ja auch wunderbar auf der Fläche ... Am Bahndamm unterbringen können, aber die Fläche wurde damals gar nicht erst in Betracht gezogen und somit überhaupt nicht berücksichtigt. Stattdessen wurde die Fläche hinter dem alten Bahndamm in dem Schulweg mit allen erforderlichen Mitteln und Maßnahmen durchgesetzt.</p> | <p>Der Hinweis auf die durchgeführte Alternativenprüfung wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche des Vorhabengebietes befindet sich nicht im Eigentum der Gemeinde Büchen und konnte aus diesem Grund bislang planmäßig nicht in die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Büchen einbezogen werden. Die innerhalb des Siedlungsgebietes bestehenden Freiflächen befinden sich zum überwiegenden Anteil nicht im Eigentum der Gemeinde Büchen, sodass für die durchgeführte Alternativenprüfung keine weiteren relevanten Flächen herangezogen werden konnten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br/>Für die Errichtung eines Jugendzentrums wurde seitens der Gemeinde Büchen ein Standort in möglichst unmittelbarer Nähe zu der Gemeinschaftsschule angestrebt. Die Fläche des Geltungsbereiches erfüllt diese Voraussetzung nicht und wurde aus diesem Grund nicht für eine entsprechende Bebauung vorgesehen.</p> | X                             |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                               | X |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 11.08.2022

Stand: 12.01.2023

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit<br>Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                        | planungsrelevant<br>Ja / nein |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---|
|             | <p>Der nebenstehende Abschnitt der Stellungnahme wurde geschwärzt, da dieser Anmerkungen umfasst, die nicht Bestandteil des gemeindlichen Bauleitplanverfahrens sind und dem Datenschutz unterliegen.</p> |                               | X |
|            | <p>Der nebenstehende Abschnitt der Stellungnahme wurde geschwärzt, da dieser Anmerkungen umfasst, die nicht Bestandteil des gemeindlichen Bauleitplanverfahrens sind und dem Datenschutz unterliegen.</p> |                               | X |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 11.08.2022

Stand: 12.01.2023

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit<br>Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | planungsrelevant<br>Ja / nein |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---|
| Abschließend möchte ich festhalten, dass die Planung eines „Alten- und Pflegeheimes“ an geplanter Stelle aus vorgenannten Gründen völlig fehl am Platze ist. Für eine solche Planung hätte es eine sehr gute andere Möglichkeit gegeben, wie in meiner Stellungnahme erwähnt.<br>Das Gebiet des Plangeltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 56 stand für eine weitere bauliche Überplanung bislang niemals für eine weitere bauliche Erweiterung zur Diskussion. Dies wurde von Seiten der Gemeinde Büchen bislang auch immer ausgeschlossen, da massive naturschutzrechtliche Eingriffe zu befürchten sind. Diese Fläche befindet sich nicht im unmittelbaren überplanbaren Innenbereich der Gemeinde Büchen. Eine Abstimmung mit der Landesplanung und der Kreisverwaltung Ratzeburg zu der beabsichtigten Planung hat im Vorfeld nicht stattgefunden. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br>Seitens der Gemeinde Büchen wird auf Grundlage der durchgeführten Alternativenprüfung an dem Standort des Bebauungsplanes Nr. 56 festgehalten.<br>Der Hinweis auf die Lage des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen.<br>Eine Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Belange ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgt. Bereits im Vorweg des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden ausführliche Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg als auch der Unteren Forstbehörde stattgefunden. Die Landesplanung ist im Rahmen einer Planungsanzeige über das geplante Vorhaben informiert wurden. In diesem Zusammenhang wurde seitens der Landesplanung mitgeteilt, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung bestehen. Es wurde zudem bestätigt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen. |                               | X |
| <div style="background-color: black; width: 100%; height: 100px;"></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Der nebenstehende Abschnitt der Stellungnahme wurde geschwärzt, da dieser Anmerkungen umfasst, die nicht Bestandteil des gemeindlichen Bauleitplanverfahrens sind und dem Datenschutz unterliegen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               | X |