

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration u. Gleichstellung Landesplanung Vom 16.12.2021</p> <p>Die Gemeinde Büchen beabsichtigt, mit dem Bebauungsplan Nr. 56 die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines Alten- und Pflegeheims im zentralen Bereich der Gemeinde Büchen zu schaffen. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,67 ha. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Büchen stellt die Fläche des Plangebietes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“ dar. Im Zuge des Verfahrens soll die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes als Berichtigung erfolgen.</p> <p>Aus der Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719), dem Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Bekanntmachung des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein vom 17. November 2020 - Amtsbl. Schl.-H. 1621) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).</p> <p>Die Gemeinde Büchen ist ein Unterzentrum im ländlichen Raum. Das Plangebiete liegt innerhalb des baulichen zusammenhängenden Siedlungsgebietes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planinhalte werden in richtiger Form zusammengefasst.</p> <p>Eine Auseinandersetzung mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung erfolgt im Rahmen der Begründung.</p>		<p>X</p> <p>X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Der Entwurf der Fortschreibung des LEP (2020) führt zu Altenhilfe und Altenpflege in Kapitel 5.5 Ziffer 4 aus, dass diese in allen Teilräumen an die deutlich steigende Zahl älterer Menschen sowie Menschen mit Pflege- und Betreuungsbedarf angepasst werden soll. Die Versorgungsstruktur soll entsprechend den zukünftigen Anforderungen ausgebaut und sektorenübergreifend weiterentwickelt werden. Stationäre und teilstationäre Altenhilfe- und -pflegeeinrichtungen sollen möglichst in allen ländlichen Zentralorten, mindestens ab der Ebene der Unterzentren vorhanden sein.</p> <p>Insofern bestehen aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung. Es wird bestätigt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Im Hinblick auf den im § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung ist die Gemeinde gefordert, gem. § 1a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und Ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen. Die Begründung zum Bauleitplan ist daher regelmäßig um entsprechende Ausführungen zu ergänzen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung bestehen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Eine Konkretisierung zur Prüfung alternativer Innenentwicklungspotenziale erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens.</p>		<p align="center">X</p> <p align="center">X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Die Gemeinde hat zwar verschiedene Standorte für die Entwicklung eines Alten- und Pflegeheims geprüft, allerdings kommen dreiviertel der bzw. alle untersuchten Flächen von vornherein nicht in Frage. Das Ergebnis der Bewertung unterschiedlicher Planungsmöglichkeiten und die Entscheidung für die vorgelegte Variante waren zu erwarten.</p> <p>Nach Ziffer 6 der Begründung soll die Prüfung von Standortalternativen im weiteren Verfahren jedoch detailliert werden.</p> <p>In dem Zusammenhang wird auch eine nähere Beschreibung des geplanten Alten- und Pflegeheims erbeten.</p> <p>3.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen im Teil B der Satzung sind eindeutiger zu formulieren und aufeinander abzustimmen (der zum Erhalt festgesetzte Gehölzbestand / die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und ...). Im mittleren Bereich der Grundstücksgrenze, nördlich des geplanten Baukörpers, ist ein fachgerechter Erhalt der großen Gehölze nicht ordnungsgemäß möglich. In diesem Bereich ist eine durchgängige Gehölzstruktur aus standortheimischen Gehölzarten zu entwickeln, wenn möglich sind kleinkronige Bäume zu integrieren.</p> <p>4.</p> <p>Im Hinblick auf die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird eine Fortschreibung des Landschaftsplans der Gemeinde Büchen, der bereits im Jahr 2003 festgestellt wurde und inzwischen 18 Jahre alt ist, für äußerst sinnvoll erachtet. Die Gemeinde sollte gewissenhaft prüfen, ob und in welchem Umfang eine solche Fortschreibung ihres Landschaftsplans fachlich erforderlich ist und dies möglichst beauftragen.</p>	<p>Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung eines Angebotsbaugebietes, sodass im Zuge der entsprechenden Planaufstellung lediglich ein rechtlicher Rahmen geschaffen wird in dem das Vorhaben zulässig ist.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen werden überarbeitet und ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde erarbeitet gerade die 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzept mit einer detaillierten Betrachtung der landschaftsplanerischen Zielsetzungen.</p>	<p></p> <p>X</p> <p>X</p>	<p></p> <p>X</p> <p>X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>5. Knicks im Norden</p> <p>Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope, genießen damit im Naturschutzrecht einen besonderen Schutz und haben einen hohen Stellenwert für die Tier- und Pflanzenwelt. Die gesetzliche Grundlage ist § 30 Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 21 Landesnaturschutz-gesetz sowie die Biotopverordnung. Speziell für den Umgang mit Knicks gelten in Schleswig-Holstein die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz ((Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein). Für eine einheitliche Handhabung hat der Kreis Herzogtum Lauenburg „Grundsätze für den Knickschutz in der Bauleitplanung“ aufgestellt, die Regelungen sind im November 2020 wirksam geworden und anzuwenden.</p> <p>Am 10. Juni 2021 hat ein Ortstermin stattgefunden, insbesondere zum Umgang mit dem Knick an der nordöstlichen Grenze des Grundstücks, geplante zukünftige Grenze des Geltungsbereichs.</p> <p>Zunächst ist festzustellen, dass es sich bei der genannten Gehölzstruktur nach meiner Bewertung um einen Knick im Sinne der gesetzlichen Vorgaben handelt. Dieser stellt sich als ein zur Baumreihe durchgewachsener Knick dar.</p> <p>Um das betreffende Grundstück wunschgemäß bebauen zu können, ist ein Erhalt des Knicks fachlich und rechtlich nicht sinnvoll möglich. Wenn die Gemeinde die Planung nach Prüfung geeigneter Alternativen weiterbetreiben möchte (siehe hierzu auch Punkt 2 meiner Stellungnahme), kann im Zusammenhang mit der Errichtung eines Altenpflegeheims eine Ausnahme oder Befreiung vom Biotopschutz für die erhebliche Beeinträchtigung / Zerstörung des Knicks letztlich in Aussicht gestellt werden. Meine endgültige Zustimmung hierzu stelle ich bis zur Vorlage vollständiger Planungsunterlagen zum nächsten Verfahrensschritt aber noch zurück.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p></p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p></p> <p></p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Eine Ausnahme gemäß § 30 Absatz 3 BNatSchG i. V. m. § 21 Absatz 3 LNatSchG von dem Verbot des § 30 Absatz 2 BNatSchG kann zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Bei dieser Ermessensentscheidung sind insbesondere die faunistischen und floristischen Gegebenheiten sowie die Bedeutung für das Landschaftsbild zu beachten. Der Ausgleich muss sich dort auswirken, wo die Beeinträchtigungen durch den Eingriff auftreten und muss daher in einem räumlichen (z.B. Gemeinde- oder Amtsbereich) und sachlichen Zusammenhang mit dem Eingriff stehen. Anderenfalls ist über eine Ersatzmaßnahme im Zuge einer Befreiung zu entscheiden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine geeignete Ausgleichsfläche wird bis zur Offenlage gesucht.</p>	X	
<p>Wie vor Ort besprochen, ergibt sich in dem Fall ein Ausgleichserfordernis im Verhältnis von 1 zu 2 für die gesamte Länge des vorhandenen Knicks. Der westlich und der östlich gelegene Gehölzbestand ist unabhängig davon jeweils zu erhalten und im Bebauungsplan entsprechend zum Erhalt festzusetzen. Im mittleren Bereich der Grundstücksgrenze, nördlich des geplanten Baukörpers, ist ein fachgerechter Erhalt der großen Gehölze nicht ordnungsgemäß möglich. In diesem Bereich wird eine durchgängige Gehölzstruktur aus standortheimischen Gehölzarten neu entwickelt, wenn möglich Integration klein-kroniger Bäume. Ein Anpflanzgebot wird im Bebauungsplan festgesetzt. Nach dem Grundsatzpapier der Kreisverwaltung „Standards für den Knickschutz in der Bauleitplanung“ vom 1.11.2020 ist der Knickaustgleich grundsätzlich außerhalb des B-Plan-Gebiets im Außenbereich als Verbund in der freien Landschaft zu erbringen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>	X	
<p>Eine Bestandsaufnahme (Arten, Stammumfänge, Bewertung) der Bäume als Bestandteil des Knicks am nördlichen Rand des Plangebiets in Text und Karte ist zu ergänzen, wie auf der Ortsbesichtigung am 23.06.2021 besprochen. Eine Erforderliche Pflege der Bäume ist von einer entsprechend qualifizierten Fachfirma durchführen zu lassen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>6. Schutzgut Tiere Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 sind insbesondere die Aussagen zum Bestand und zu den Auswirkungen der Planung auf die hier unter anderen betroffen Gruppen der Brutvögel und der Fledermäuse zu konkretisieren. Als Grundlage für die Bewertung halte ich eine (ggf. vereinfachte) Untersuchung dieser Tiergruppen für unverzichtbar. Detaillierte Angaben zur Berücksichtigung des Artenschutzes sind in der Arbeitshilfe zur Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein enthalten, auf die ich insofern mit der Bitte um Beachtung und entsprechende Anwendung verweise. Inhaltlich gelten diese Aussagen auch im Bauplanungsrecht. Die Unterlagen sind zu ergänzen. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind notwendig und insofern bereits auf der Planungsebene zu prüfen und auch konkret zu regeln.</p> <p>Die geplanten und notwendigen Kompensationsmaßnahmen für Fledermäuse und für Brutvögel sind zu konkretisieren (welche Kästen sollen angebracht werden, wo werden die Ersatzlebensräume genau angebracht, rechtliche Sicherung, dauerhafte Pflege). Die artenschutzrechtlich notwendigen Vermeidungsmaßnahmen sind durch eine ökologische Baubegleitung gewissenhaft zu überwachen und fachgerecht umzusetzen.</p> <p>Größere Bäume (ab einem Stammdurchmesser von ca. 30cm, Nutzung als Wochenstube und Tagesversteck möglich) dürfen nur außerhalb der Brutzeit und der Sommernutzungszeit für Fledermäuse, d.h. zwischen dem 01. Dezember und dem 28./29. Februar gefällt werden, um das Töten von Tieren zu vermeiden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. In 2022 hat eine im Umfang mit der UNB abgestimmte Kartierung der genannten Artengruppen stattgefunden. Die Ergebnisse werden in den Planungen berücksichtigt. Es werden entsprechende Maßnahmen formuliert und in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>	<p align="center">X</p> <p align="center">X</p> <p align="center">X</p>	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>7. Ökologische Baubegleitung Für die fachgerechte und sichere Umsetzung der geplanten Anpflanzungen, der Maßnahmen zum Knickschutz und der Hinweise 1 Artenschutz und 2 Gehölzschutz während der Bauarbeiten im Text Teil B halte ich eine ökologische Baubegleitung unbedingt für erforderlich. Die Gemeinde wird gebeten, dies entsprechend einzuplanen und zu beauftragen, die Unterlagen sind zu ergänzen. So können Missverständnisse und Konflikte vermieden werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>	<p align="center">X</p>	
<p>8. Im Kronentraufbereich der zum Erhalt festgesetzten vorhandenen landschaftsbestimmenden Bäume, zuzüglich eines Abstands von 1,5m, ist zum Schutz der Gehölze jeweils Grünfläche im Bebauungsplan festzusetzen.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die textlichen Festsetzungen umfassen unter Ziffer 6.2 eine Regelung eines Schutzabstandes von 1,50 m zu dem tatsächlichen Kronentraufbereich der zum Erhalt festgesetzten Bäume. Innerhalb der entsprechenden Flächen sind bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen unzulässig. Die getroffene Regelung wird als ausreichend bewertet.</p>	<p align="center">X</p>	
<p><u>Städtebau und Planungsrecht</u> Ich weise darauf hin, dass das von der Gemeinde beabsichtigte Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB fraglich ist. Die Anwendung ist näher zu prüfen und zu erläutern.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird zusätzlich um entsprechende Erläuterungen ergänzt.</p>	<p align="center">X</p>	
<p>Die geplante Fläche ist nicht im Ortsentwicklungskonzept enthalten. Die jetzige Inanspruchnahme ist zu begründen, zumal der Vorrang der Innenentwicklung gilt. In der Begründung wird der Landesentwicklungsplan 2010 zitiert. Ich weise darauf hin, dass der Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Bekanntmachung des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein vom 17. November 2020 - Amtsbl. Schl.-H. 1621) ebenfalls anzuwenden ist.</p>	<p>Die Gemeinde Büchen stellt gegenwärtig die 1. Fortschreibung des gemeindlichen Ortsentwicklungskonzeptes auf. In diesem ist die Fläche des Vorhabengebietes enthalten. Im Rahmen des Vorhabens erfolgt die Detaillierung der bislang vorliegenden Alternativenprüfung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell angepasst.</p>	<p align="center">X</p>	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich um Übersendung des berichtigten Flächennutzungsplans.	Dem Hinweis wird gefolgt.		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie vom 13.12.2021</p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 56 der Gemeinde Büchen bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken. Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen der Kreisstraßen. Das Referat ÖPNV, Eisenbahnen nimmt wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen keine Bedenken. Dabei wird davon ausgegangen, dass das betroffene Eisenbahninfrastrukturunternehmen (DB Netz AG) direkt beteiligt wurde. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Das Eisenbahninfrastrukturunternehmen DB Netz AG ist im Zuge des Verfahrens um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden.</p>		X
			X

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>AG-29 vom 17.12.2021</p> <p>Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren. Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände haben keine grundlegenden Bedenken und stimmen hiermit der Planung grundsätzlich zu. Voraussetzung für diese Zustimmung ist die uneingeschränkte Einhaltung bzw. Umsetzung aller aufgezeigten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie die Durchführung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gemäß den aufgeführten gesetzlichen Vorgaben.</p>	<p>Die Hinweise zur Berücksichtigung der Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen und werden umgesetzt.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Gemeinde Büchen vom 10.12.2021</p> <p>Grundsätzlich ist die zu erwartende Wasserlieferung bei den zusätzlichen Wohneinheiten problemlos möglich. Die in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 56 unter 13 genannte Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Leitungsnetz kann nicht pauschal zugesichert werden. Sofern die von der Brandschutzdienststelle des Kreises Herzogtum Lauenburg geforderte Löschwassermenge 96 m³/h für 2 Stunden übersteigt, ist diese nicht alleine aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zu beziehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Ergänzende Löschwasserentnahmestellen bestehen im Umfeld des Plangebietes nicht.</p>	X	
<p>vom 15.12.2021</p> <p>Die abwassertechnische Erschließung mit Schmutzwasser ist durch den in der Straße Am Bahndamm liegenden Schmutzwasserkanal gesichert. Das Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Sollte das aus technischen Gründen nicht möglich sein, ist die Einleitung zusätzlichen Oberflächenwassers in den Regenwasserkanal auf die natürliche Abflussmenge der unversiegelten Fliege des Grundstückes zu drosseln. Für die Bauarbeiten auf dem Grundstück ist die Straße Am Redder aufgrund der Breite nicht zu nutzen. Die Zufahrt ist nur über die Straße Am Bahndamm möglich. Die Oberfläche der Straße besteht zum Teil aus Pflaster und zum Teil aus einer wassergebundenen Decke. Es ist davon auszugehen, dass diese Oberflächen durch den Baustellenverkehr, der zum Bau des Pflegeheimes notwendig sein wird, beschädigt werden. Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Zustand der Oberflächen zu dokumentieren und nach den Bauarbeiten durch den Bauträger wieder herzustellen. Die Beleuchtung der Straße Am Bahndamm ist im Bereich der Zufahrtswege durch eine provisorische Beleuchtung zu ersetzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß vorliegendem Bodengutachten ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes möglich. Eine entsprechende Festsetzung wird als verbindlicher Bestandteil im Teil B-Text ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Prüfung ist kein unmittelbarer Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Entsprechende Vereinbarungen werden auf vertraglicher Ebene zwischen der Gemeinde Büchen und dem betreffenden Vorhabenträger vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>	X	X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>BUND vom 03.12.2021</p> <p>Ihrer Einladung vom 10.11.21 zur Abgabe einer Stellungnahme zu dem o.g. Vorhaben kommen wir gern nach. Die weitere Inanspruchnahme von bisher nicht baulich genutzten Flächen sehen wir grundsätzlich kritisch. Allerdings erkennen wir an, dass der Flächenbedarf für eine bedarfsgerechte soziale Infrastruktur gedeckt werden muss. Den tatsächlichen Bedarf voraussetzend haben wir deshalb keine prinzipiellen Einwände gegen das Vorhaben, zumal es sich hier um ein Grundstück im innerörtlichen Bereich handelt. Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir festgestellt, dass zwar Stellplätze für Kraftfahrzeuge, jedoch nicht für Fahrräder vorgesehen sind. Wir bitten hier um Nachbesserung. Darüber hinaus sehen wir aufgrund der Klimakrise folgende Notwendigkeiten bei allen Neubauvorhaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Verwendung von Holz als Baustoff sollte vorrangig in Frage kommen, da die Herstellung von Beton, Zement und Ziegeln unverhältnismäßig hohe CO2-Emissionen erzeugt. • Nach Möglichkeit sollten alle Neubauten als Passiv-Energie-Häuser ausgeführt werden. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Gemäß § 50 Landesbauordnung Schleswig-Holstein sind für bauliche Anlagen ausreichende Abstellanlagen für Fahrräder vorzusehen. Ihre Anzahl und Größe richtet sich nach Art und Anzahl der tatsächlich vorhandenen und zur erwartenden Fahrräder der ständigen Benutzerinnen und Benutzer und der Besucherinnen und Besucher der Anlagen. Gemäß Richtzahlentabelle für den Mindestbedarf an Stellplätzen und Abstellanlagen für Fahrräder entspricht dies bei Altenwohnheimen und Altenheimen einer Anzahl von einem Fahrradstellplatz je 10 Plätze. Die Notwendigkeit einer weitergehenden Regelung wird seitens der Gemeinde Büchen nicht gesehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Verwendung von Holz als Baustoff ist grundsätzlich zulässig.</p> <p>Der Bebauungsplan bietet keine ausreichende Rechtsgrundlage um eine Errichtung als Passiv-Energie-Haus festzusetzen.</p>	<p></p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p></p> <p>X</p> <p></p> <p></p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<ul style="list-style-type: none"> Dachflächen, auch in Kombination mit Begrünung, sollten immer verbindlich für Photovoltaik vorgesehen werden. Auch Parkplätze sollten durch PV-Überdachung einen Beitrag zur Deckung des zu erwartenden künftig sehr hohen Bedarfs an regenerativer Energie leisten. Hier parkende E-Mobile können so umwelt- und kostenfreundlich „betankt“ werden. Der Versiegelungsgrad muss minimiert werden. So sollten Verkehrsflächen versickerungswirksam und damit auch nicht lebensfeindlich ausgeführt werden. <p>Teilen Sie uns bitte die von der Gemeindevertretung beschlossenen Abwägungsergebnisse zu den von uns vorgetragenen Anregungen und Bedenken schriftlich mit.</p>	Die Verwendung von PV in Kombination mit Dachbegrünung ist grundsätzlich zulässig. Auf eine verbindliche Vorgabe zur Überdachung der künftigen Stellplätze wird aufgrund der umliegenden Wohnbebauung und der Auswirkungen auf das Ortsbild verzichtet.	X	
	Die Festsetzungen werden um eine verbindliche Dachbegrünung des geplanten Staffelgeschosses ergänzt.	X	
	Die Hinweise werden berücksichtigt und die Festsetzungen hinsichtlich der Minimierung von Versiegelung konkretisiert.		
	Die Mittelung des Abwägungsergebnisses erfolgt nach Beschluss durch die Gemeindevertretung.		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Untere Forstbehörde Mölln vom 02.12.2021</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 Waldumwandelungsgenehmigung 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>Die relevanten Inhalte werden korrekt zusammengefasst.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Aufgrund der Kleinflächigkeit des erforderlichen Waldersatzes soll eine Ausgleichszahlung vorgesehen werden. Ein Genehmigungsantrag zur Waldumwandlung wird nach Rechtskraft des B-Planes gestellt.</p>	<p>X</p>	<p>X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<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 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>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>	X	
	<p>Die Vorgaben der Forstbehörde werden in den Planungen berücksichtigt.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
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.	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. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Technischer Umweltschutz/Regionaldezernat Südost Lübeck vom 15.11.2021</p> <p>Zu den mir vorgelegten o.g. Planungsunterlagen habe ich aus Sicht des Immissionssschutzes 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 mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Archäologisches Landesamt SH vom 10.11.2021</p> <p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Ein Hinweis auf § 15 DSchG ist bereits in der Begründung enthalten.</p>		<p align="center">X</p> <p align="center">X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>- Mindestabstand zum Lichtraumprofil (Profil = 2,50 m ab Gleismitte des äußersten Gleises) entspricht der maximal erreichbaren Wuchshöhe der Gehölze im Alter.</p> <p>- Mindestabstand auch für kleinwüchsige Gehölze 8 m von der Gleismitte des äußersten Gleises.</p> <p>- Zusätzlich gegebenenfalls Beachtung der Vorgaben aus den Modulen 882.0001 und 882.0200 zur Rückschnittzone.</p> <p>Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich vorgenannter Einwirkungen durch den Eisenbahn-betrieb sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.</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. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen, die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vor-zusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses bzw. Satzung zu gegebener Zeit.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Übersendung erfolgt nach Beschluss der Gemeindevertretung.</p>		<p>X</p> <p>X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
3) Beim Einsatz von Kränen und Hebegeäten im Gefahrenbereich der Eisenbahnbetriebsanlage ist ein Überstreichen der Gleisanlage außerhalb von Sperrpausen auszuschließen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt.		X
4) Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt.		X
5) Gehölze und Sträucher sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass deren Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe soweit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.	Die Vorgaben zur Gehölzbepflanzung werden durch die Planungen eingehalten.		X
6) Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		X
7) Aufgrund der Nähe zur Bahnüberleitung können empfindliche elektronische Geräte in ihrem Gebrauch eingeschränkt sein. Abwehransprüche bestehen nicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		X
8) Soweit noch nicht geschehen empfehle ich, die DB AG (koordinierende Stelle: DB Immobilien, Region Nord, Hammerbrookstr. 44, 20097 Hamburg) vorzugsweise per Email in das Verfahren einzubinden und zu einer Stellungnahme Gelegenheit zu geben: db.dbimm.nl.hmb.postfach@deutschebahn.com.	Die DB AG ist im Rahmen des Beteiligungsverfahrens um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden.		X
Diese Stellungnahme wird elektronisch übermittelt und trägt deshalb keine Unterschrift.			

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen vom 25.11.2021</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), soll im weiteren Verfahren 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“ geprüft werden.</p> <p>Einleitungen in Verbandsgewässer sind nach dem derzeitigen Stand der Planung nicht vorgesehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Eine Versickerungsfähigkeit für die Flächen des Plangebietes wurde zwischenzeitlich nachgewiesen. Die Festsetzungen werden um eine Vorgabe zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ergänzt.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Kampfmittelräumdienst SH vom 11.11.2021 # 1000</p> <p>In der o.g. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. 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. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt. 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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Überprüfung der Fläche auf Kampfmittelbelastung ist zwischenzeitlich erfolgt. Es konnten keine Zerstörungen durch Abwurfmunition (Bombenrichter 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. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p>	<p align="center">X</p>	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Stadtwerke Geesthacht GmbH vom 06.12.2021</p> <p>Ihren Entwurf zur Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans 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, wenn 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>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 14.12.2021 S01107702</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRB-N.Hamburg@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne) Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Bestehende Leitungen werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 14.12.2021 S01107659</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Bestehende Leitungen werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH vom 16.11.2021 # 1002</p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 56 Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm in Büchen haben wir keine Einwände, da unsere benachbarten Richtfunktrassen ausreichend Sicherheitsabstand haben. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom-Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH in ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf bauleitplanung@ericsson.com</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Bestehende Leitungen werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Ericsson Services GmbH ist im Zuge der Planung um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Schleswig-Holstein Netz AG vom 12.11.2021 Reg.-Nr. 456904</p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der Schleswig-Holstein Netz AG.</p> <p>Beigefügt erhalten Sie Pläne mit den Energieleitungen im angefragten Bereich für Ihre Planungszwecke. Wichtig für Sie: Alle Angaben zur Lage und Verlegungstiefe sind heute aktuell und könnten sich zum Zeitpunkt der Bauarbeiten bereits geändert haben. Deshalb ist es wichtig, dass Sie die Pläne nicht an Dritte wie z. B. eine Baufirma weitergeben. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss die Baufirma bitte separat eine aktualisierte Leitungsauskunft von uns einholen. Im angefragten Bereich befinden sich außerdem Wärmeleitungen oder andere Anlagen von HanseWerk Natur. Bitte stimmen Sie Parallelverlegungen (ab 5 Meter Abstand möglich) mit HanseWerk Natur ab unter 040 2378 27910 bzw. rohrnetz.meldezentrale@hansewerk-natur.com.</p> <p>Anmerkungen: Achtung! Bitte informieren Sie sich beim Netzcenter, über den Stand der Verlegung der geplanten Leitungen. Ihre Anfrage wurde an das zuständige Netzcenter zur weiteren Bearbeitung weitergeleitet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Bestehende Leitungen werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Hamburger Verkehrsverbund GmbH vom 29.11.2021 # 1005</p> <p>Bezüglich der o.g. Planung bitten wir um detailliertere Aussagen zur ÖPNV-Erschließung des Plangebietes. Darüberhinausgehend haben wir zum jetzigen Verfahrenszeitpunkt keine weiteren Anmerkungen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird um Ausführungen zur ÖPNV Anbindung ergänzt.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Landessportverband Schleswig-Holstein e.V. vom 14.12.2021</p> <p>Grundlage der Stellungnahme des Landessportverbandes Schleswig-Holstein (LSV SH) ist die Stellungnahme des Kreissportverbandes Hzgt. Lauenburg (KSV Lau), die wir hiermit zum Gegenstand unserer Stellungnahme machen.</p> <p>Die den LSV SH erreichenden Planungsunterlagen werden aufgrund der besseren Vor-Ort-Kenntnisse und der Kenntnis ggf. vorliegender Betroffenheiten durch unsere Kreissportverbände bearbeitet. Die dafür zuständigen Personen der Kreissportverbände sind i.d.R. ehrenamtlich tätige Mitarbeiter. In jedem Fall trifft dies für die Vertreter der ansässigen Sportvereine zu, die durch den KSV zu Rate gezogen werden.</p> <p>Insofern ist die eingeräumte Frist von ca. fünf Wochen für die Stellungnahme ein sehr knapper Zeitraum. Es besteht mit den zuständigen Behörden die Absprache, dem Landessportverband eine Stellungnahmefrist von mindestens acht Wochen einzuräumen. Dieser Zeitraum wird benötigt, um die betroffenen Sportverbände und -vereine angemessen einbinden zu können.</p> <p>Wir bitten, diesen Sachverhalt bei auch zukünftigen Vorhaben zu berücksichtigen. Nach Durchsicht der Unterlagen zu dem vorbezeichneten Planentwurf haben wir keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Belange vorgebracht.</p>		<p align="center">X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 20.01.2021 TOEB.2021.11.00166</p> <p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Bergbau: Markscheiderei <u>Nachbergbau Themengebiet Historische Bergrechtsgebiete</u> Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten, Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt in dieser Stellungnahme der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge, bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrechterhaltene Rechte nach §149 ff. Bundesberggesetz angegeben. Historische Bergrechtsgebiete Preußisches Allgemeines Berggesetz, Schleswig-Holstein: Das Verfahrensgebiet liegt im Gebiet von Schleswig-Holstein. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge und Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen. Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Amtsgerichten (Grundbuchämtern) im Grundbuch oder im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet möglicherweise notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Amtsgerichten zu erfragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>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 Baugrund-erkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Be-richts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. 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 er-forderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</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. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><u>Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Landwirtschaftskammer SH vom 06.12.2021 ➤ Schleswig-Holstein Netz AG vom 09.12.2021 ➤ IHK zu Lübeck vom 16.12.2021 ➤ 1 & 1 Versatel Deutschland GmbH (Job-ID: 826790) vom 23.11.2021 ➤ Tennet vom 12.11.2021 ➤ Deutsche Glasfaser vom 10.11.2021 ➤ Gasunie vom 10.11.2021 ➤ 50Hertz Transmission GmbH vom 29.11.2021, # 1004 ➤ GMSH vom 03.12.2021, # 1003 ➤ Landesamt f. Vermessung u. Geoinformationen SH v. 03.12.2021, # 1007 ➤ Ericsson Services GmbH vom 13.01.2022 ➤ Gemeinde Fitzen, vom 16.11.2021 ➤ Gemeinde Müssen, vom 22.11.2021 	<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. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Privatperson 01 vom 07.10.2021</p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nummer 56 möchte ich folgende Einwände vorbringen bzw. zu unklaren Punkten meine Fragen stellen.</p> <p>1. Ein paar Fragen zu Punkt 6 „alternative Flächen“ der Begründung vom 14.09.2021. Auf Seite 15 unter B-Plan Nr. 20.3 steht, dass die Fläche eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung steht aber geeignet ist. Soweit ich es verstanden habe, ich nicht Büchen der Bauherr, sondern der Investor. Warum werden Grünflächen geopfert, wenn der Investor auch Freiflächen ohne Baumbestand erwerben kann? Auch wenn der Eigentümer der Flächen nicht die Gemeinde Büchen ist. Dieser Standort ist laut Begründungstext der einzige mögliche zentral gelegene Alternativstandort. Hätte man nicht beide Flächen überplanen können und dann abwägen/abstimmen können, welcher der bessere Standort unter der Berücksichtigung der in der Begründung aufgelisteten Punkte für das Bauvorhaben ist?</p> <p>2. Zu Punkt 9.1.3 „Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Landschaftsbilde“ unter dem Punkt Betroffenheit durch das Bauvorhaben wird aufgeführt, „Mit der vorliegenden Betriebsbeschreibung werden die durch das Bauvorhaben zulässigen Lärmemissionswerte eingehalten. Erhebliche Wirkungen durch das Vorhaben auf die umgebende Nutzung erfolgen somit nicht. Die Verkehrsbelastung in den zuführenden Straßen wird zunehmen, sich aber auf niedrigem Niveau einpendeln.“ Wenn man das aus einer Aussage des Investors ableitet, der sein Bauvorhaben durchsetzen möchte, muss ich dem widersprechen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des geplanten Vorhabens ist eine Prüfung von alternativen Standorten erfolgt. Die Flächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 20.3 bestehen nicht im Eigentum der Gemeinde Büchen, sodass kein Zugriff für eine zeitnahe Umsetzung besteht. Die Flächen des Plangebietes bieten die Möglichkeit dem Bedarf an Betreuungsplätzen innerhalb der Gemeinde zeitnah nachzukommen. Die Überplanung von Flächen innerhalb der Gemeinde ohne dass eine entsprechende Umsetzung zur erwarten ist, ist nicht zielführend.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich einer möglichen Lärm- und Verkehrsbelastung wurden zwischenzeitlich Fachgutachten erstellt, die in einer Kurzwertung in die Begründung, Schutzgut Mensch, übernommen wurden. An der grundsätzlichen fachgutachterlichen Bewertung ändert sich jedoch nicht.</p>		<p align="center">X</p> <p align="center">X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Aktuell ist der Straßenverkehr im Bereich Bahndamm zwischen Holstenstraße und Am Redder für einen verkehrsberuhigten Bereich auf niedrigem Niveau. Nach Fertigstellung wird der Verkehr in diesem Bereich durch Lebensmittelanlieferung, Wäscheanlieferung, Müllabfuhr, Wartungs- und Instandhaltungsfirmen, Mitarbeiter, Besucher, Rettungswageneinsätze etc. weitaus höher sein. Und was heute schon zu sehen ist, dass sich fast niemand an die sogenannte Schrittgeschwindigkeit von 10 km/h hält. Vom zusätzlichen Verkehr geht dann auch eine höhere Lärmemission und ein höheres Gefahrenpotential für spielende Kinder (auch die Kitas aus Büchen nutzen den Bereich zum freien Herumlaufen), Fußgänger und Radfahrer aus.</p> <p>Eine Gefahrenquelle ist der abbiegende Bereich zwischen Holsteinstraße und Ingeborg-Lohse-Weg. Da sich Radfahrer und vor allem Kinder nicht an ein Rechtsfahrgebot halten. Kleine Kinder können auch nicht erkennen, wann der verkehrsberuhigte Bereich endet. Wie soll das Problem gelöst werden?</p>	<p>Im Zuge des geplanten Vorhabens wurde zwischenzeitlich eine gutachterliche Stellungnahme zur Verkehrsbelastung durch die Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Schubert erstellt. Das vollständige Gutachten wird der Begründung als Anlage beigefügt.</p> <p>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. Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen ergänzt.</p>		X
<p>Der Bereich von der Holstenstraße in Richtung verkehrsberuhigter Bereich ist unbefestigt. Hier wird es zukünftig dann auch durch das erhöhte Verkehrsaufkommen zu vermehrter Staubentwicklung kommen. Zusätzlich muss der Bereich wahrscheinlich öfter als heute geebnet werden. Wie wird das Problem gelöst?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dieser ist kein unmittelbarer Bestandteil des Bauleitplanverfahrens sondern der nachfolgenden Erschließungsplanung. Grundsätzlich erfolgt eine Straßeninstandhaltung soweit dies erforderlich ist.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Ich möchte abschließend noch einmal klarstellen, dass ich nicht gegen eine Bebauung der Fläche bin und das mir wohl bewusst ist, dass Büchen eine vollstationäre Pflegeeinrichtung dringend benötigt. Aber für mich ist diese Fläche mit dem Eingriff in die Grünflächen/Baumbestand und der vorliegenden Verkehrsanbindung nicht die beste Wahl, da es wie in meinem Punkt 1 genannt eine alternative Fläche gibt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des geplanten Vorhabens ist eine Alternativenprüfung erstellt worden. Gegenwärtig stellt sich die Fläche des Plangebietes als am besten geeignete Fläche zur Umsetzung eines Alten- und Pflegeheims dar.</p>	X	
<p>Die hier gestellten Fragen und Aussagen sollten in den entsprechenden Gremien sachlich diskutiert und bewertet werden. Zusätzlich würde ich mich über eine schriftliche Beantwortung meiner Fragen und Anmerkungen freuen.</p>	<p>Eine Übersendung des Abwägungsergebnisses erfolgt nach Beschluss durch die Gemeindevertretung.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Privatperson 02 vom 11.11.2021</p> <p>zur Aufstellung der Bauleitplanung zu o.a. Bauvorhaben möchte ich wie folgt Stellung beziehen.</p> <div style="background-color: black; width: 100%; height: 350px; margin: 10px 0;"></div> <p>Als mehr oder weniger letzte Überprüfung, ließen ich und ebenso ein betroffener Nachbar, unsere Immobilien von zwei verschiedenen Immobilienmaklern im Ist - Zustand grob bezüglich ihres Wertes schätzen. Erst nach dieser Bewertung teilten wir mit, dass es auf dem gegenüberliegenden Grundstück womöglich zu einer Bebauung mit einem mehrgeschossigen Alten- und Pflegeheim kommen würde.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</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. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Wie Sie sich sicher vorstellen können, kam es jeweils zu einer Abwertung des Gesamtwertes unserer Häuser. Allerdings fiel diese so erheblich aus, dass ich und natürlich auch der Nachbar sowie die übrigen Anwohner extrem aufgewühlt und verunsichert wurden, was bei mir dazu geführt hat, nun doch wieder die Initiative zu ergreifen und das Projekt mit all seinen Konsequenzen absolut kritisch zu betrachten.</p>  <p>Die vorstehenden Zeilen sollen als Einleitung und Darstellung meiner Beweggründe genügen. Ich komme nun, in übersichtlichem Format, zur Betrachtung einzelner, dem Bauvorhaben im Wege stehender Punkte.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei den vorgebrachten Äußerungen handelt es sich nicht um sachliche Argumente sondern um persönliche Einschätzungen, die nicht abwägungsrelevant sind.</p> <p>Dem Aspekt der Grundstückswertminderung kommt grundsätzlich nicht die Bedeutung eines eigenen „Abwägungspostens“ zu (BVerwG; Beschl. v. 02.08.1993, 4 NB 25.93, Juris). Die Auswirkungen eines Bebauungsplans auf den Verkehrswert mögen zwar zum Abwägungsmaterial gehören, soweit sie das überplante Grundstück selbst betreffen. Etwas anderes gilt jedoch für nur mittelbare Auswirkungen auf den Verkehrswert, vor allem, wenn sie – wie hier - Grundstücke außerhalb des Geltungsbereichs des angegriffenen Bebauungsplans betreffen sollen. Für diese ist die Wesentlichkeit von Auswirkungen einer Planung grundsätzlich nicht nach dem Umfang einer möglichen Verkehrswertminderung zu beurteilen, sondern nach dem Grad der faktischen und unmittelbaren, sozusagen "in natura" gegebenen Beeinträchtigung, die durch den angegriffenen Bebauungsplan zugelassen wird. Der Verkehrswert ist insoweit und in Bezug auf diese Beeinträchtigungen nur ein Indikator. Der Grundstücksmarkt berücksichtigt sehr viel mehr Umstände, als sie von der planenden Gemeinde im Rahmen der städtebaulichen Belange berücksichtigt werden können oder müssen. In die planerische Abwägung sind potentielle Wertveränderungen von Grundstücken nicht einzustellen, sondern nur die Auswirkungen, die konkret von der geplanten baulichen Nutzung ausgehen (vgl. BVerwG, Beschl. v. 09.02.1995, 4 NB 17.94, NVwZ 1995, 895 [bei Juris Tz. 12, 13 und das OVG Schleswig im Urteil vom 22.10.2009 1 KN 15/08 – Juris, Tz. 45).</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. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<div style="background-color: black; width: 100%; height: 100%; min-height: 400px;"></div>	<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. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
[REDACTED]	Der nebenstehende Abschnitt der Stellungnahme wurde geschwärzt, da dieser Anmerkungen umfasst, die nicht Bestandteil des gemeindlichen Bauleitplanverfahrens sind und dem Datenschutz unterliegen.		X
Die Entwidmung des Knicks und damit der Freibrief zur Abholzung des mehr als 15 Jahre gewachsenen Baumbestandes, wurde von Ihnen im Rahmen der Bauleitplanung extrem forciert. [REDACTED]	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Entwidmung der bestehenden Knickstrukturen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg erfolgt, um eine bauliche Nutzung des Plangebietes zu ermöglichen.	X	
[REDACTED]	Der nebenstehende Abschnitt der Stellungnahme wurde geschwärzt, da dieser Anmerkungen umfasst, die nicht Bestandteil des gemeindlichen Bauleitplanverfahrens sind und dem Datenschutz unterliegen.		X
[REDACTED]	Der nebenstehende Abschnitt der Stellungnahme wurde geschwärzt, da dieser Anmerkungen umfasst, die nicht Bestandteil des gemeindlichen Bauleitplanverfahrens sind und dem Datenschutz unterliegen.		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

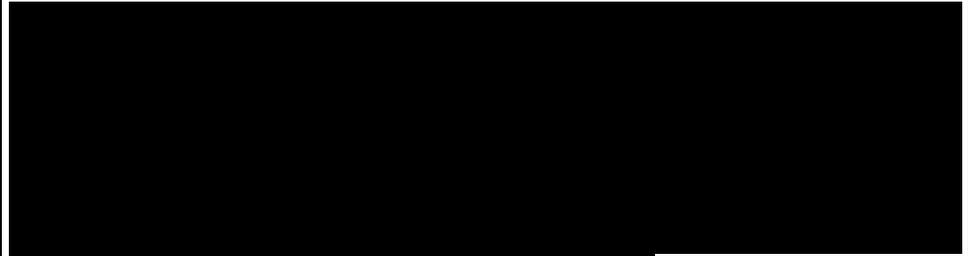
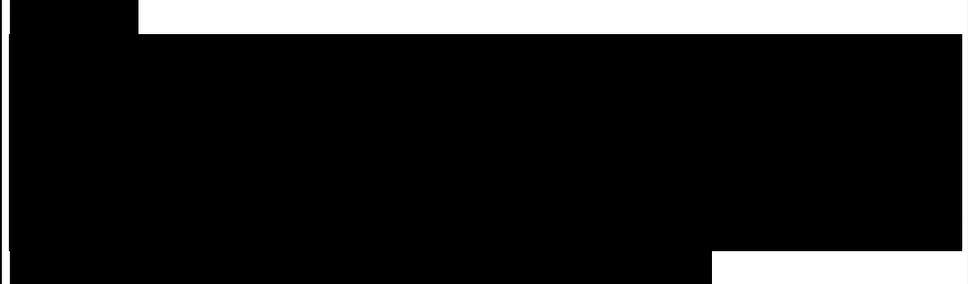
Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Verraten Sie mir bitte, weshalb sie dem einen Privatmann massive naturschutzrechtliche Eingriffe gestatten und dem anderen Privatmann nicht im Geringsten entgegenkommen.</p> <div style="background-color: black; width: 100%; height: 30px; margin-bottom: 10px;"></div> <p>2. Standortwahl Im zugrunde liegenden Entwurf wurden vom Planungsbüro GSP mehrere alternative Standorte geprüft. Natürlich geschieht so etwas auf Zuruf der Gemeinde, da die ihre Freiflächen, die gegebenenfalls geeignet sein könnten, genau kennt. Wenn man nicht halbwegs auf den Kopf gefallen ist, erkennt man, dass die Alternativflächen nur Alibiflächen sein können und niemals auch nur in Erwägung gezogen wurde, hier jemals ein Alten- und Pflegeheim zu errichten. Aber ich helfe Ihnen gern auf die Sprünge. Vielleicht hätten Sie sich im Vorfeld einmal ausführlich mit dem Gebiet B- Plan 55 und 64 (Pötrauer Höhe) beschäftigen sollen. Wahrscheinlich ist es längst zu spät, wurde doch das Plangebiet 55, mal abgesehen von der Kita, als reines Wohngebiet ausgewiesen und das Plangebiet 64 für den Nahversorger respektive den Drogeriemarkt vorgehalten. Schade, denn hier hätte man ohne Weiteres solch ein Projekt verwirklichen können, ohne sich die fatalen Auswirkungen auf angrenzenden Wohnungsbestand sowie Wald- und Naturflächen anzutun. Ganz zu schweigen von der Möglichkeit frei planerisch, geeignete Verkehrswege hierfür neu anzulegen.</p>	<p>Die Entscheidung zu Eingriffen in geschützte Biotope kann nur durch die Untere Naturschutzbehörde getroffen bzw. bewilligt werden und ist in der Regel, wie auch im vorliegenden Fall, mit umfangreichen Auflagen verbunden.</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 vorliegende Alternativenprüfung wird im Zuge des weiteren Verfahrens weitergehend detailliert. Es erfolgt eine Betrachtung der im zentralen Bereich der Gemeinde Büchen bestehenden Freiflächen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 55 der Gemeinde Büchen sind bereits vollständig bebaut. Der Bebauungsplan Nr. 64 sieht die Errichtung eines Nahversorgungsstandortes vor. Die betreffenden Flächen befinden sich zudem nicht im zentralen Bereich der Gemeinde Büchen und sind somit hinsichtlich der Nutzung als Alten- und Pflegeheim in ihrer Lage nicht am Siedlungsrand der Gemeinde Büchen vorzusehen.</p>	<p></p> <p></p> <p>X</p> <p></p> <p>X</p>	<p>X</p> <p></p> <p></p> <p></p> <p>X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

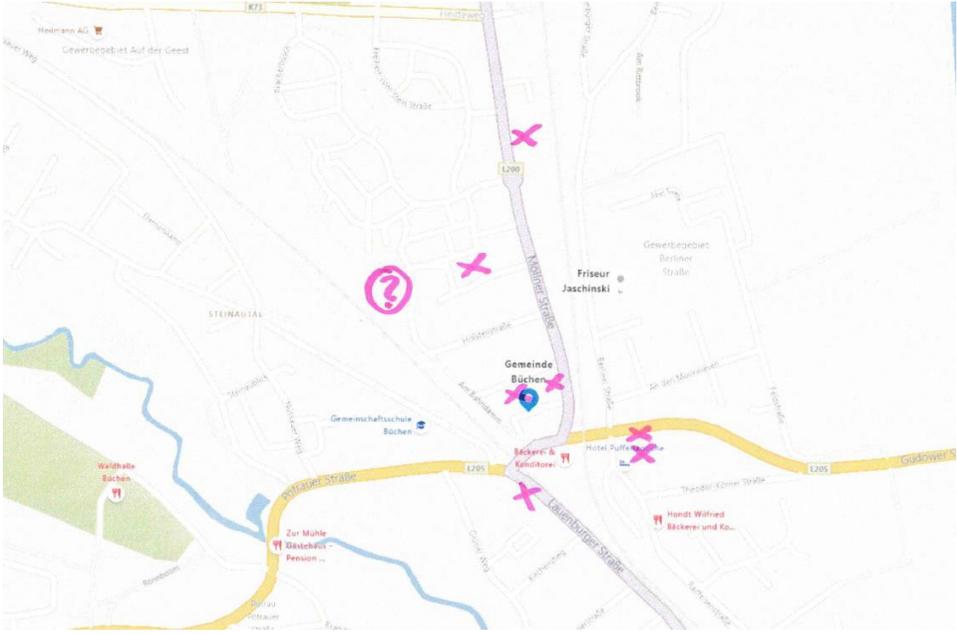
Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>So wie ich verstanden habe, ist eines Ihrer größten Argumente, die Erreichbarkeit eines Nahversorgers für die wenigen noch einigermaßen mobilen Bewohner des Heimes. Diese wäre in Pötrau hervorragend gegeben, ohne sich des zunehmenden Autoverkehrs der Büchner Hauptachse „Möllner Straße“ aussetzen zu müssen.</p>	<p>Neben der Erreichbarkeit eines Nahversorgungsstandortes bietet die Lage eines Alten- und Pflegeheims die Erreichbarkeit aller weiteren sozialen Einrichtungen. Die Lage in der Nähe eines Einzelhandelsstandortes ist hierbei nicht entscheidend.</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
	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Inhalte sind nicht Bestandteil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Eine Bearbeitung der vorgebrachten Inhalte erfolgt seitens der Gemeinde im Rahmen der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen.</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. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Ich schweife aber ab. Sehen Sie sich bitte die im Anhang befindliche Grafik mit einer Übersichtskarte der Gemeinde Büchen an. Dort habe ich jegliche Form von bereits vorhandenen Möglichkeiten des Seniorenwohnens dargestellt. Ziemlich geballt, oder?</p> 	<p>Die Darstellung der innerhalb der Gemeinde bestehenden Seniorenpensionen und Pflegeeinrichtungen wird zur Kenntnis genommen. Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes führt zur Altenhilfe und Altenpflege aus, dass diese in allen Teilräumen an die deutlich steigende Zahl älterer Menschen sowie Menschen mit Pflege- und Betreuungsbedarf angepasst werden soll. Die Versorgungsstruktur soll entsprechend den zukünftigen Anforderungen ausgebaut und sektorenübergreifend weiterentwickelt werden. Stationäre und teilstationäre Altenhilfe- und -pflegeeinrichtungen sollen möglichst in allen ländlichen Zentralorten, mindestens ab der Ebene der Unterzentren vorhanden sein. Die Gemeinde Büchen ist ein Unterzentrum im ländlichen Raum und hat somit die raumordnerische Aufgabe ein entsprechendes Angebot an Betreuungsplätzen zur Stärkung der sozialen Infrastruktur zu schaffen. Eine vollstationäre Pflegeeinrichtung besteht innerhalb der Gemeinde bislang nicht.</p>	<p align="center">X</p>	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Ich nenne die Karte mal: „Attraktives Ortszentrum Büchen oder doch nur Seniorenballungsraum?“ Interessanterweise sagen mir gerade ältere Büchenerinnen und Büchener, sie mögen gar nicht so sehr immer nur „alte Menschen“ sehen, wenn sie spazieren gehen. Aus dem Grund suchen sie die Nähe zu den Wohngebieten und auch Spielplätzen, um sich einfach nur an Kindern und Jugendlichen zu erfreuen, die ihre Unbeschwertheit genießen dürfen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nördlich des Plangebietes befinden sich großräumige Spielplatzflächen, welche den vorgebrachten Inhalten entsprechen.</p>		X
<p>3. Größe des Baukörpers</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. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<div style="background-color: black; width: 100%; height: 150px; margin-bottom: 10px;"></div> <p>Aber nun zur Kernfrage des Punktes 3. Größe: Weshalb 3 Vollgeschosse zuzüglich Staffelgeschoss? Weshalb eine Ausdehnung praktisch über die gesamte Länge des Grundstückes? Weshalb dafür bestehende Waldflächen „durchforsten“? (Durchforsten – auch so ein Ausdruck wie „Verschlimmbesserung“) Weshalb einen alten gewachsenen Knick entwidmen und abholzen? Weshalb mit dem knapp 13 Meter hohen Baukörper einen Abstand von nur 3 Metern zur lediglich 4 Meter breiten Spielstraße, welche weder über vorhandene Parkbuchten, noch einen Gehweg verfügt, anstreben? Weshalb den kleinen Fußweg, der zwischen Bahndamm und Baugrundstück liegt und von Kindergartengruppen, Hundebesitzern, Radfahrern, Spielplatzbesuchern etc. genutzt wird, dem Gebäudekomplex zum Opfer fallen lassen? Weshalb mit dem Niveau des späteren Dachfirst deutlich über dem des schallschutzbewährten Bahndammes herausragen? Ich könnte hier noch viele weitere Aspekte anführen, die aber in den folgenden Punkten ohnehin noch näher beleuchtet werden sollen.</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung verfolgt der Zielsetzung des sparsamen Umganges mit Grund und Boden. In der vorliegenden Planung wird durch die Möglichkeit der Errichtung von 3 Vollgeschossen die flächenhafte Versiegelung reduziert. Die verdichtete Bauform reduziert die Inanspruchnahme weiterer Flächen an anderer Stelle, um das Angebot von Pflegeplätzen innerhalb der Gemeinde Büchen zu erweitern. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Unteren Forstbehörde wurde der Umgang mit der bestehenden Knickstruktur sowie den angrenzenden Waldflächen abgestimmt. Im Zuge der Planung sind die Vorgaben der Landesbauordnung Schleswig-Holstein zum Nachweis der Abstandflächen zu berücksichtigen. Stellplatzflächen für das geplante Vorhaben werden im Rahmen der Planung vorgesehen. Im Zuge des geplanten Vorhabens ist eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden, welche unter Berücksichtigung des Maßes der baulichen Nutzungen die erforderlichen Vorkehrungen zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse festlegt.</p>	<p></p> <p align="center">X</p>	<p align="center">X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Weil der Inverstor Ihnen sagt, dass solch ein Projekt ansonsten nicht rentabel genug wäre?</p> <p>[REDACTED]</p> <p>Weshalb glauben Sie, dass ein gewinnbringender Betrieb einer solchen Anlage erst mit einer Anzahl Pflegeplätzen von deutlich über 100 möglich sein soll?</p> <p>[REDACTED]</p> <p>Es grenzt für mich an einen Schildbürgerstreich, allein wenn man sich die Planzeichnung anschaut – sie wirkt wie (Verzeihung) Arsch auf Eimer – ein Gebäude dieses Ausmaßes auf die vorhandene Fläche pressen zu wollen. Wissen Sie, wie oft mein Haus dort hineinpasst?</p> <p>[REDACTED]</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung verfolgt der Zielsetzung des sparsamen Umganges mit Grund und Boden. In der vorliegenden Planung wird durch die Möglichkeit der Errichtung von 3 Vollgeschossen die flächenhafte Versiegelung reduziert. Die verdichtete Bauform reduziert die Inanspruchnahme weiterer Flächen an anderer Stelle, um das Angebot von Pflegeplätzen innerhalb der Gemeinde Büchen zu erweitern.</p> <p>Die nebenstehenden Abschnitte der Stellungnahme wurde geschwärzt, da dieser Anmerkungen umfasst, die nicht Bestandteil des gemeindlichen Bauleitplanverfahrens sind und dem Datenschutz unterliegen.</p>	X	
<p>4. Pflegeplätze</p> <p>Ca. 120 Pflegeplätze sollen entstehen, [REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Büchen umfasst die raumordnerische Funktion eines Unterzentrums. Die Fortschreibung des LEP (2020) führt zu Altenhilfe und Altenpflege aus, dass diese in allen Teilräumen an die deutlich steigende Zahl älterer Menschen sowie Menschen mit Pflege- und Betreuungsbedarf angepasst werden soll. Die Versorgungsstruktur soll entsprechend den zukünftigen Anforderungen ausgebaut und sektorenübergreifend weiterentwickelt werden.</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. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Das Totschlagargument des, von mir im Übrigen weiterhin als sehr fachkompetenten Menschen geschätzten, Bürgermeister war, dass auch wenn nur 20 Büchenerinnen oder Büchener am Ende dort untergebracht werden könnten, es immer noch 20 mehr wären, als im Augenblick.</p> <p>Soweit gehe ich da mit, stelle aber ausdrücklich infrage, ob eine Belegung, nur um der Belegung willen, mit ortsfremden Menschen sinnstiftend ist und gebe auch zu bedenken, dass sich wohl kaum jemand, der keinen Bezug zu Büchen hat, für ein Appartement im oberen Preissegment, freiwillig an eine hochfrequentierte Bahnlinie verfrachten lässt.</p> <p>5. Lärm</p> <p>Womit wir beim Thema Lärm wären. Und diesbezüglich haben Sie von mir schon genug gehört, unter anderem, als ich einen offenen Brief von Herrn Möller an das Eisenbahn – Bundesamt aus 2015 auszugsweise zitiert hatte, was ich hier in Stichworten nochmals einwerfe.</p> <p>„...erhebliche Belastung für die Einwohner im Nahbereich der Schienen...besorgt mich sehr.“</p> <p>„...erhebliche Zunahme, insbesondere bei den Güterzügen zu verzeichnen (circa eine Verdreifachung).“</p> <p>„...Gemeinde... in der städtebaulichen Entwicklung äußerst und dauerhaft eingeschränkt...“</p> <p>„...Gemeinde auch weiterhin...gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse schaffen will...“</p> <p>„...Grenze der Gesundheitsgefahr an den Wohnbebauungen im Nahbereich der Schiene zukünftig deutlich überschritten werden.“</p> <p>Diesen Brief stelle ich Ihnen im Anhang gern zur Verfügung. Dann brauchen Sie nicht Ihr Archiv bemühen.</p>	<p>Stationäre und teilstationäre Altenhilfe- und -pflegeeinrichtungen sollen möglichst in allen ländlichen Zentralorten, mindestens ab der Ebene der Unterzentren vorhanden sein. Mit dem geplanten Vorhaben kommt die Gemeinde Büchen der Schaffung eines entsprechenden Angebotes nach.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge des geplanten Vorhabens ist eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden, welche unter Berücksichtigung des Maßes der baulichen Nutzungen die erforderlichen Vorkehrungen zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse festlegt.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Achtung: In diesem Zusammenhang ist meine ausdrückliche Erwartungshaltung, dass Sie mir im Rahmen der öffentlichen Auslegung eine schriftliche Erklärung zukommen lassen, weshalb all das (erhebliche Belastung, Gesundheitsgefahr, gesunde Wohnverhältnisse schaffen, Grenze zur Gesundheitsgefahr überschreiten) plötzlich keine Relevanz mehr haben soll und angestrebt wird, eine derartige Einrichtung zum dauerhaften Aufenthalt, ohne Not, direkt im gesundheitsgefährdenden Bereich zu errichten. Dieses werde ich durch die Presse begleiten lassen.</p> <p>Führen Sie sich bitte darüber hinaus vor Augen, dass es in dem Bebauungsplan 20.1, dessen Geltungsbereich unter anderem ich, als Anwohner der Straße „Am Bahndamm“, unterliege, ausdrücklich untersagt ist, Schlafräume, im Rahmen eines Neubaus, auf der der Bahnlinie zugewandten Seite anzulegen.</p> <p>Wie kann es nun sein, dass solch eine Bestimmung so viele Jahre später – man möge ja meinen die Menschheit und im speziellen vielleicht auch eine Gemeindeverwaltung, entwickelt sich mit einer positiveren, gesundheitsbewussteren Lebenseinstellung weiter – keinerlei Bedeutung mehr beigemessen wird. Und sagen Sie jetzt nicht, rein von der Ausrichtung haben wir, jedenfalls nicht so richtig, eine bahnzugewandte Seite bei dem „Giganten“.</p> <p>Ich weise auch darauf hin, dass eine durchschnittliche Familie einen erheblichen Anteil des Tages nicht zu Hause ist (Schulbesuch, Beruf etc.) Ein immobiler Heimbewohner bzw. Bewohnerin kann sich das nicht aussuchen. Er oder sie sind mit hoher Wahrscheinlichkeit ans Bett gefesselt und können sich dem Lärm nicht entziehen. Ja er wird auch, laut dem zugrunde liegenden Entwurf nicht einmal einen kleinen Balkon mit frischer Luft sein Eigen nennen können, sondern mit dem Rollstuhl vor eine Glasscheibe geschoben werden zum aus dem Fenster starren, während er bei jeder Vorbeifahrt eines Zuges Vibrationen ausgesetzt werden wird, die ihn anfangs gar auf eine Fehlfunktion seines eigenen Körpers schließen lassen werden.</p>	<p>Die schalltechnische Untersuchung des Büros LairmConsult ist als Anlage Bestandteil der Begründung.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56 umfassen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes um innerhalb des Plangebietes gesunde Wohnverhältnisse zu wahren.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p></p> <p></p> <p></p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Vibrationen – haben sie darüber mal nachgedacht? Sie werden das im hektischen Alltagsgeschehen im Amtsgebäude vielleicht gar nicht bewusst registrieren. Aber dort ist garantiert auch die Einwirkung der unweit befindlichen Bahnstrecke zu verspüren. Gern lade ich jemand von Ihnen ein, mal eine Nacht bei mir zu Hause mein Gast zu sein. Wenn nachts die Güterzüge rattern, machen sie sich schon Gedanken, wie lange so ein Massivhaus eigentlich den regelmäßigen Erschütterungen standhält.</p> <p>Jetzt bin ich auf dem Gebiet der Statik/ Akustik überhaupt kein Experte, kann mir aber gut vorstellen, je dichter der Resonanzkörper an der Schallquelle befindlich und vor allem je größer dieser Körper, desto mehr Vibrationen.</p> <p>Und nicht zu vernachlässigen, wie wirkt sich der Neubau schalltechnisch auf vorhandene Wohnbebauung aus? Zu befürchten steht, aufgrund der Ausrichtung des extrem langgezogenen Gebäudes, eine Kanalisierung des auftreffenden Schalles in unsere Richtung. Dazu hätte ich gern eine verlässliche Messung ihres Partnerbüros „Lairm Consult“.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Südlich des Plangebietes bestehen im Bereich der Holstenstraße Wohnnutzungen in gleichem Abstand zur Bahntrasse, wie das geplante Alten- und Pflegeheim, sodass von einer entsprechenden Verträglichkeit ausgegangen werden kann.</p>	X	
	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Nachweis der Standsicherheit ist im Zuge der Erschließungsplanung zu führen.</p>	X	
	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Im Zuge der schalltechnischen Untersuchung wurde durch das Büro LairmConsult im Umfeld des Plangebietes Immissionspunkte an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen festgelegt. Die Immissionsorte IO 01 bis 04 umfassen hierbei die Wohnnutzungen im Bereich Am Bahndamm. Die Notwendigkeit einer weitergehenden Lärmmessung wird nicht gesehen.</p>	X	
<p>6. Verkehrswege</p> <p>Hier können wir recht einfach die verkehrliche Situation in zwei Phasen unterteilen. Zum einen „Bauphase“ und zum anderen „realer Betrieb“.</p> <p>Fangen wir mal von hinten an und wagen den Ausblick in eine fiktive Zukunft, wo die Gemeinde, entgegen der 20 vom Investor vorgesehenen Parkplätze am Objekt, ganze 22 als Auflage durchbekommen hat. Dafür kommen Sie gedanklich doch nochmal für einen kurzen Moment zurück in die Realität, legen Sie das Schriftstück zur Seite und klopfen sich zweimal selbst auf die Schulter. Ja gut, mehr war nun wirklich nicht drin, sonst hätte der unverhandelbare Baukörper keinesfalls mehr in das Baufeld gepasst.</p>	<p>Die Ausführungen werden der Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht die Errichtung eines Stellplatzes je fünf Pflegeplätze vor.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>22 Parkplätze also für das gesamte Personal, Besucher (die sollen ja statistisch leider nur in homöopathischen Dosen erscheinen), mobiler Friseur, Fußpflege, Service- und Gebäudetechniker, Anlieferung und habe ich nicht irgendwo gehört, dass eventuell noch eine zum Teil auch öffentliche Arztpraxis eingerichtet werden soll? Oder war das nur ein Albtraum? Wie um alles in der Welt sollen da 22 Parkplätze genügen?</p>  <p>In der Straße „Am Bahndamm“ (verkehrsberuhigter Bereich) kann und darf aufgrund der baulichen Gegebenheiten nicht geparkt werden. Alle Anwohner sind dazu angehalten, ihre Fahrzeuge sowie die ihrer Besucher auf den eigenen Grundstücken unterzubringen. Es ist also nicht möglich, aneinander oder an einem geparkten Auto vorbeizufahren. Und an dieser Situation wird sich nichts ändern, haben sie doch vertraglich erklärt, für keinerlei Kosten, hinsichtlich einer (verbesserten) Erschließung des Grundstückes, aufkommen zu wollen. Worst case Szenario „Schichtwechsel“. Natürlich sind während einer Schicht nur 20 – 25 Mitarbeiter im Objekt und vielleicht sind ein paar Prozent davon als Pendler gar nicht aufs eigene Auto angewiesen und reisen mit der Bahn an. Dennoch möchte ich mir nicht ausmalen, wo zweimal am Tag die gesamte sogenannte Ablöse (ebenfalls 20 – 25 Personen) ihre Fahrzeuge abstellt, während der halben Stunde Überlappung. Und vergessen sie nicht, der Mensch ist leider grundlegend zunächst faul bzw. bequem. Einer Wildparkerei können und wollen Sie nicht stillschweigende Zustimmung erteilen, allein aufgrund des Umstandes, mich dann wieder und wieder in voller Präsenz als Beschwerdeführer ertragen zu müssen.</p>	<p>Die Errichtung einer öffentlichen Arztpraxis ist nicht Bestandteil des geplanten Vorhabens. Es besteht lediglich die Möglichkeit Räumlichkeiten für ärztliche Untersuchungen der Bewohnerinnen und Bewohner des Alten- und Pflegeheims zu integrieren.</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Seitens der Gemeinde Büchen wird der vorgesehene Stellplatzschlüssel als ausreichend angesehen. Die Fläche Für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen wird im Zuge des weiteren Verfahrens in südliche Richtung erweitert, um dennoch die Möglichkeit einer zusätzlichen Errichtung von Stellplätzen zu schaffen.</p>	<p>X</p>	<p>X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>[Redacted]</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
<p>Kommen wir zur Bauphase. Ich wüsste wirklich gern von Ihnen, wie und vor allem aus welcher Richtung die Baufahrzeuge das Grundstück anfahren möchten. Eine Anfahrt über Büchener Straße/ Am Redder fällt aufgrund der dortigen Zaunverläufe angrenzender Grundstücke aus – zu eng. Vom „Brunnenplatz“ kommend nach links in „Am Bahndamm“ fällt aus, es sei denn man fällt auch die dortigen angeblich noch 2 – 3, laut Planzeichnung, verbleibenden Bäume des entwidmeten Knicks. Dürfte dann ja auch den Kohl nicht mehr fett machen, oder? Wahrscheinlich wird also hauptsächlich über die „Holstenstraße“ angefahren, welche erst vor kurzer Zeit oberflächlich saniert wurde. Sollten hierbei durch die erhebliche Last der, bei einem Gebäude dieses Ausmaßes, anrückenden Baumaschinen Schäden entstehen, bitten Sie die Anlieger der „Holstenstraße“ ein zweites Mal zur Kasse? Denn Sie wollen im Zusammenhang mit dem Projekt keinerlei Kosten aus dem Gemeindetopf zur Verfügung stellen.</p>	<p>Im Zuge des Verfahrens ist zwischenzeitlich eine gutachterliche Stellungnahme der Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Schubert zur Verkehrssituation im Umfeld des Plangebietes erstellt worden. Die entsprechende Ausführung umfasst Hinweise zur Bauphase. Diese werden redaktionell in die Begründung aufgenommen. Entsprechende vertragliche Vereinbarungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Vorwege der Umsetzung des geplanten Vorhabens erfolgt die Aufnahme der Ausbauzustände der umliegenden Straßen. Die Reparatur möglicher Beschädigungen wird im Rahmen vertraglicher Vereinbarungen mit dem Erschließungsträger vorgesehen.</p>	X	X
<p>[Redacted]</p> <p>Ferner dürfte die Straße „Am Bahndamm“ noch deutlich weniger für derart schwere Lasten ausgelegt sein. [Redacted]</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>Der nebenstehende Abschnitt der Stellungnahme wurde geschwärzt, da dieser Anmerkungen umfasst, die nicht Bestandteil des gemeindlichen Bauleitplanverfahrens sind und dem Datenschutz unterliegen.</p>		

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>7. Umwelt Das Thema Umwelt ist Ihnen offensichtlich ja ziemlich egal. Hier zitiere ich treffend sinngemäß aus einer bürgerlichen Stellungnahme zum Ortsentwicklungskonzept: „Angesichts der rücksichtslosen, extensiven Flächenverdichtungen und Versiegelungen in Büchen grenzt das Programm „Büchen macht grün“ an Verarschung.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch das festgelegte Maß der baulichen Nutzung und die verdichtete Bauform mit 3 Vollgeschossen kann die Inanspruchnahme weiterer Flächen zur Errichtung von Pflegeplätzen an anderer Stelle reduziert werden.</p>		X
<p>8. Brandschutz Soweit ich weiß, steht eine brandschutztechnische Überprüfung des Vorentwurfs noch aus oder ist das etwa baurechtlich nicht notwendig</p> 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein brandschutztechnischer Nachweis ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Entsprechende Nachweise sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu führen. 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. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Prüft die örtliche Feuerwehr im Rahmen der Bauleitplanung solche und andere, im wahrsten Sinne des Wortes, Unwegbarkeiten? [REDACTED]</p> <p>9. Grundwasser Mit hoher Wahrscheinlichkeit wird das Gebäude einen Keller erhalten. Zumindest kann ich mir das nicht anders vorstellen, bei dem logistischen Aufwand und den Anforderungen an die Haustechnik, welche ein derart großes Bauvorhaben mit sich bringt. Bei der Planung und Errichtung der gegenüberliegenden Häuser „Am Bahndamm“ 16 – 22 waren mehrere der Häuser zunächst mit Kellergeschoss geplant. Erst bei der Entnahme der Bodenproben für das entsprechende Gutachten, wurde festgestellt, dass der vergleichsweise hohe Grundwasserspiegel eine Kenngröße darstellt, welche der Errichtung eines herkömmlichen Kellers entgegenstand. [REDACTED]</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>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Im Zuge des geplanten Vorhabens wurde zwischenzeitlich eine Überprüfung der Versickerungsfähigkeit der Plangebietsflächen erstellt. Die Grundwasserstände lagen im Januar 2022 bei 1,90 m – 2,20 m unter Gelände.</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 align="center">X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<div style="background-color: black; width: 100%; height: 500px; position: relative;"> <div style="background-color: white; width: 20%; height: 20px; position: absolute; top: 20px; right: 20px;"></div> <div style="background-color: white; width: 10%; height: 20px; position: absolute; top: 40%; right: 20px;"></div> <div style="background-color: white; width: 60%; height: 20px; position: absolute; top: 48%; left: 15%;"></div> <div style="background-color: white; width: 15%; height: 20px; position: absolute; top: 58%; right: 20px;"></div> <div style="background-color: white; width: 20%; height: 20px; position: absolute; top: 75%; right: 20px;"></div> </div>	<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. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Ich bin mal gespannt, ob nun die Argumente der Menschen „Am Steinatal“ derart genial waren, die Sie diese Einbahnstraßenidee (im wahrsten Sinne des Wortes) verwerfen ließen oder einfach nur die hohe Anzahl an potenziell verärgerten, protestierenden Bürgern und Bürgerinnen. Argumente zumindest habe ich ja fast unerschöpflich. [REDACTED]</p> <p>11. Fazit/Alternativen [REDACTED]</p> <p>Und aus diesem Grund weise ich darauf hin, dass ein Projekt, welches den naturschutzrechtlichen Belangen, den Gesundheitsauswirkungen des Bahnlärms, der Verträglichkeit mit den angrenzenden Nachbarn sowie dem Fußgänger- und Radfahrerverkehr Rechnung trägt, willkommen ist. Wie wäre ein solches Projekt zu realisieren? Wenn es nun, den Gesundheitsrisiken des Bahnlärms zum Trotz, unter allen Umständen ein Pflegeheim an genau diesem Standort sein soll; sorgen Sie für eine angemessene Größe des Baukörpers sowie für bezahlbare Mietverhältnisse für die späteren Bewohnerinnen und Bewohner. Ein Gebäude mit 50 – 60 Pflegeplätzen garantiert einen deutlich geringeren Übergriff auf die Umwelt unter vollständigem Erhalt des angrenzenden Baumbestandes sowie ausreichender Bewegungsfreiheit des Fußgänger- und Radverkehrs, auch zwischen dem Baugrundstück und dem Bahndamm.</p>	<p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Zahl der vorgebrachten Stellungnahmen ist hierbei unerheblich.</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>Der nebenstehende Abschnitt der Stellungnahme wurde geschwärzt, da dieser Anmerkungen umfasst, die nicht Bestandteil des gemeindlichen Bauleitplanverfahrens sind und dem Datenschutz unterliegen. Die grundsätzliche Zustimmung zur Bebauung der Plangebietsfläche wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die naturschutzrechtlichen Belange wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Unteren Forstbehörde bearbeitet und entsprechender Kompensationsumfang vorgesehen. Das Maß der baulichen Nutzung wird hinsichtlich der städtebaulichen Zielsetzung zur Errichtung eines Alten- und Pflegeheims zur Erfüllung der raumordnerischen Funktion als Unterzentrums als verträglich angesehen.</p>	<p>X</p>	<p>X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<div style="background-color: black; width: 100%; height: 100%; min-height: 400px;"></div> <p>Mir erschließt es sich jedoch nicht, weshalb man sich die Vorteile der jetzigen Containerbauweise nicht für eine überschaubare Übergangszeit weiter zunutze macht und die JUZ - Container an einem anderen Standort aufstellt.</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. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 17.12.2021**

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<div style="background-color: black; width: 100%; height: 100%; min-height: 400px;"> <!-- This area is redacted with black boxes --> </div>			

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Privatperson 03 vom 16.02.2022</p> <p>Zu dem in o.a. Sitzung vorgestellten Verkehrskonzept zum Bebauungsplan Nr. 56 nehme ich als betroffener Anwohner wie folgt Stellung:</p> <p>Die Erstellung eines Weges für Fußgänger und Fahrradfahrer von der Pumpstation Straße Am Bahndamm entlang des Eisenbahndammes – Wäldchen – Altenheim – Rückhaltebecken zum Harten-Leina Weg ist schlüssig. Es sollte aber darauf geachtet werden, dass es zu keinen weiteren Verlusten von Bäumen und Büschen bei der Verbreiterung des Weges kommt. Besonders geschützt sind in diesem Bereich drei Weißdornbüsche im Westen des Trampelpfades. Evtl. könnten hier in den weiteren Saum des Weges weitere Weißdornbüsche gesetzt werden. Auf eine Beleuchtung des Weges könnte während der Bauphase verzichtet werden.</p> <p>Die Öffnung der Straße Am Bahndamm auf Höhe Zwischen den Brücken für den Baustellenverkehr durch Herausnehmen der im Verlauf der Straße befindlichen Poller ist notwendig, da eine anderweitige Anfahrt nicht möglich ist, zeigt aber auch, dass das Alten- und Pflegeheim für das Bebauungsgebiet zu große oder an anderer Stelle passender wäre.</p> <p>Während der Bauphase wäre eine Abtrennung eines Fahrstreifens von der Fahrbahn von Zwischen den Brücken bis zur Pumpstation aufgrund des regen Verkehrs von und zur Schule und zum Kindergarten zur Minderung der Unfallgefahr durch den Baustellenverkehr notwendig. Die Benutzung der restlichen Straße sollte auf Baufahrzeuge und Anlieger der Straße beschränkt sein.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Errichtung einer zusätzlichen Wegeführung entlang des Bahndammes wird nicht als Bestandteil in die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 56 aufgenommen. Die Möglichkeit des Wegeverlaufs wird im Zuge der Umsetzung des Vorhabens geprüft.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des laufenden Betriebes des Alten- und Pflegeheims ist von einem deutlich geringeren Verkehrsaufkommen als während der Bauphase auszugehen. Die gutachterliche Stellungnahme der Ingenieurgesellschaft Schubert kommt zu dem Schluss, dass das Verkehrsaufkommen der Bebauungsplangebiets Nr. 56 von den angrenzenden Straßen verträglich aufgenommen werden kann.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Maßnahmen zur Verkehrsführung während der Baumaßnahmen werden vertraglich vereinbart.</p>	<p>X</p> <p>X</p>	<p></p> <p></p> <p>X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Nicht behandelt wurde die Frage der Rückfahrt der Baufahrzeuge von der Baustelle. Da Begegnungsverkehr bis zur Holstenstraße, bei einer Abtrennung eines Fahrstreifens für Fußgänger und Fahrradfahrer, nicht möglich ist. Folgende Lösungsmöglichkeiten sehe ich: Einrichtung eines Ampelverkehrs von der Baustelle bis zur Holsteinstraße und Beschränkung des Verkehrs für Kfz in diesem Bereich auf Baustellenfahrzeuge und Anlieger.</p>	<p>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.</p>		X
<p>[REDACTED]</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
<p>[REDACTED]</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
<p>Im Verlauf der Straße Am Bahndamm Höhe Hausnummer ... befindet sich ein bis zur Fahrbahn reichendes Ameisennest. Entgegen des Bebauungsplanes befinden sich noch weitere drei Nester im Baugebiet. Diese Ameisen gehören zu einer besonders geschützten Art und müssen daher umgesiedelt werden. Dies muss vor Beginn der Baumaßnahmen geschehen, da es nur zu einer bestimmten Jahreszeit gesetzlich möglich ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Verfahrens wurde zwischenzeitlich eine Artenschutzbericht erstellt, welcher u.a. artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen für Waldameisen umfasst.</p>	X	
<p>[REDACTED]</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. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
Die Anwohner würden sich freuen, wenn sie an der Ausarbeitung des Verkehrskonzeptes beteiligt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		X
Auch warten wir noch eine Antwort auf unsere schriftliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 56 Alten- und Pflegeheim.	Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses erfolgt nach dem Beschluss durch die Gemeindevertretung.		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Privatperson 4 vom 26.11.2021</p> <p>Wir die Anwohner der Straße „Am Bahndamm-.... Lehnen den Bebauungsplan Nr. 56 in der vorliegenden Form entschieden ab.</p> <p>Begründung Unsere Grundstücke wurden seinerzeit durch den Bebauungsplan Nr. 20.1 im Jahr 1995 erschlossen. Die durch die Gemeinde damals angedachte Weiterentwicklung des Gebietes konnte nach der Auffassung der Gemeinde von vornherein nicht realisiert werden, und zwar mit folgender Begründung (siehe Gemeinderatsbeschluss vom 30.12.1997): Es handelt sich bei der Fläche um ein Gebiet, dessen Umwandlung für bauliche Zwecke wegen der Immissionsbelastung durch die westlich angrenzende Bahnlinie nicht zumutbar ist. Laut damaligem Lärmgutachten wurden bereits zu dieser Zeit Lärmpegelüberschreitungen festgestellt, die nur durch passive Lärmschutzmaßnahmen abgefangen werden konnten. Bei einem weiteren Heranrücken von Wohnbebauung an die Bahnlinie Hamburg – Berlin wäre dieser Pegel nicht mehr mit zumutbarem Aufwand zu mindern gewesen. Ebenso musste eine Ausweisung als Gewerbefläche wegen der östlich angrenzenden Wohnfläche ausscheiden. Somit wurde letztlich nur die Ausweisung dieser Fläche als Außenbereich als einzige städtebaulich vertretbare Lösung angesehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf den Bebauungsplan Nr. 20.1 der Gemeinde Büchen wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche des Vorhabengebietes wurde im Rahmen dieser Planung als Fläche für die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens, die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes und einen Bolzplatz vorgesehen. Im Jahr 1997 erfolgte eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes im Bereich westlich der Straße „Am Bahndamm“. Im Zuge des geplanten Vorhabens des Bebauungsplanes Nr. 56 wurde durch das Büro LairmConsult eine schalltechnische Untersuchung erstellt, um die erforderlichen Maßnahmen zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse innerhalb des Plangebietes zu ermitteln. Das vollständige Gutachten liegt den Unterlagen des Bebauungsplanes als Anlage bei. Die ermittelten Maßnahmen zum Schutz vorschädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB als verbindlicher Bestandteil in den Teil B-Text eingeflossen.</p>		<p align="center">X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Jetzt ist wird die Fläche Außenbereich plötzlich als eine Fläche für den Gemeinbedarf eingestuft, offensichtlich um das B-Plan-Verfahren zu vereinfachen.</p> <p>Welche Gegebenheiten haben sich verändert? Ein weiterer Grund, der damals gegen eine Bebauung ins Feld geführt wurde, war ein zu hoher Grundwasserspiegel. Sind diesbezüglich neue gutachterliche Bodenuntersuchungen durchgeführt worden?</p> <p>Lärm Noch 2015 wurden Lärmbelastungen in diesem Gebiet in einem offenen Brief vom Bürgermeister an das Eisenbahnbundesamt eindringlich geschildert. Wir zitieren: - erhebliche Belastung, besorgt mich sehr, erhebliche Zunahme, bei Güterzügen eine Verdreifachung, - Gemeinde in der städtebaulichen Entwicklung dauerhaft eingeschränkt, - Grenze der Gesundheitsgefahr an den Wohnbebauungen - im Nahbereich der Schiene zukünftig deutliche Lärmpegelüberschreitungen</p> <p>Sollen diese Argumente plötzlich keine Bedeutung mehr haben? Es ist bezüglich der Lärmbelästigung sogar davon auszugehen, dass nach der Öffnung des Beltunnels die Immissionsbelastung noch steigen wird.</p> <p>Haben die jetzigen Schallschutzuntersuchungen andere Immissionsbelastungen ergeben? Uns sind derartige Untersuchungen nicht bekannt.</p>	<p>Die Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf erfolgt im Zuge des Bauleitplanverfahrens als planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Alten- und Pflegeheimes.</p> <p>Im Zuge des geplanten Vorhabens wurde zwischenzeitlich eine Überprüfung der Versickerungsfähigkeit der Plangebietsflächen erstellt. Die Grundwasserstände lagen im Januar 2022 bei 1,90 m – 2,20 m unter Gelände. Gemäß vorliegendem Bodengutachten ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes möglich. Eine entsprechende Festsetzung wird als verbindlicher Bestandteil im Teil B-Text ergänzt.</p> <p>Im Zuge des geplanten Vorhabens des Bebauungsplanes Nr. 56 wurde durch das Büro LairmConsult eine schalltechnische Untersuchung erstellt, um die erforderlichen Maßnahmen zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse innerhalb des Plangebietes zu ermitteln. Das vollständige Gutachten liegt den Unterlagen des Bebauungsplanes als Anlage bei. Die ermittelten Maßnahmen zum Schutz vorschädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB als verbindlicher Bestandteil in den Teil B-Text eingeflossen.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung des Büros LairmConsult berücksichtigt hinsichtlich des Schienenverkehrslärms bereits eine Prognose bis zum Jahr 2030.</p> <p>Das vollständige Gutachten liegt der Begründung des Bebauungsplanes als Anlage bei.</p>	<p></p> <p></p> <p></p> <p>X</p>	<p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p>X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Verkehrerschließung</p> <p>Die Erschließung des Geltungsbereiches soll laut B-Plan über die Spielstraße „Am Bahndamm“ erfolgen. Diese Spielstraße liegt in der Mitte des betroffenen Gebietes ohne Anbindung an eine höherwertige Straße. Die Straße wird gegenwärtig überwiegend als Zubringer per Rad oder Fuß für den Weg zum Kindergarten, zum Spielplatz, zur Badeanstalt und als Schulweg von Kindern und Jugendlichen aus der Siedlung benutzt.</p> <p>Der Anfang der Straße ist ein unbefestigter Sandweg, der schon bei geringen Niederschlägen aufweicht und Pfützen und Schlaglöcher bildet. Im weiteren Verlauf der Straße handelt es sich um eine Spielstraße mit einem Fahrstreifen für alle Verkehrsteilnehmer. Sie verfügt nur über einen wenig tragfähigen Unterbau, ausgelegt mit Betonsteinen auf mit einer Breite von 3,95 m, ansonsten ist Schrittgeschwindigkeit einzuhalten, das Parken auf der Fahrbahn ist verboten.</p> <p>Die Straße geht dann in die Straße „Am Redder“ über und mündet in den „Liperiring“. Das Ende der Straße bilden jeweils zwei gegenüberliegende Wohnhäuser mit Metallzaun. Pkw können deshalb dort nicht aneinander vorbeifahren. Das gleiche gilt auch an anderen Stellen der Straße.</p> <p>Es ist also deutlich erkennbar, dass die Infrastruktur des Gebietes für ein Wohnprojekt mit 120 Bewohnern auf keinen Fall ausreichend ist.</p> <p>Die Verkehrsbelastung aus den zuführenden Straßen – „Holstenstr./Am Redder“ – würde im Falle der Realisierung des B-Planes anhaltend zunehmen, u.a. durch Bewohner, Besucher, Pflege- und Verwaltungspersonal und Lieferverkehr. Eine deutliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist dadurch im gesamten Wohngebiet zu erwarten.</p>	<p>Die Hinweise zur bestehenden verkehrlichen Infrastruktur des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge des geplanten Vorhabens wurde zwischenzeitlich eine gutachterliche Stellungnahme zur Verkehrsbelastung durch die Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Schubert erstellt. Das vollständige Gutachten wird der Begründung als Anlage beigefügt.</p> <p>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. Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen ergänzt.</p> <p>Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich nicht um ein Gebäude zu allgemeinen Wohnzwecken sondern ein Alten- und Pflegeheim mit zum Teil vollstationärer Pflege. Zur Sicherung dieser städtebaulichen Zielsetzung sieht die Gemeinde Büchen die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf „Alten- und Pflegeheim“ vor und nicht die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet.</p>	<p align="center">X</p>	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Als besonders problematisch erscheint uns die Erschließung für die Müllabfuhr und den Rettungsdienst bei Notfällen. Bereits jetzt haben derartige Fahrzeuge keinen angemessenen Raum für Halte- oder Wendemöglichkeiten.</p> <p>Ein Ausbau der Straße ist nach unserer Einschätzung aufgrund der Bebauung nicht möglich oder ginge höchstens auf Kosten der Anliegergrundstücke und der Verkehrssicherheit.</p>	<p>Der Hinweis auf die Erschließung des Plangebietes durch die Müllabfuhr und den Rettungsdienst wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Straße Am Bahndamm wird bereits gegenwärtig durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH) befahren. Eine Veränderung der Straßenbreiten ist mit dem geplanten Vorhaben nicht verbunden, sodass auch künftig von einer ungehinderten Erschließung durch die Entsorgungsbetriebe und Rettungswagen ausgegangen werden kann. Die AWSH ist gem. § 4 Abs. 1 BauGB um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden. Eine Stellungnahme wurde nicht vorgebracht.</p>	X	
<p><u>Schutzgut Pflanzen und Tiere</u></p> <p>Da seit Jahren kein Eingriff durch den Menschen in die Natur erfolgte, hat sich dort u.a. ein neuer zusammenhängender Wald gebildet.</p> <p>Der gesetzliche Abstand von Wald zu einem Gebäude muss 30 m betragen. Da der Abstand hier nicht eingehalten werden kann, wurde eine Unterschreitung im Einvernehmen mit der Forstbehörde auf 18m erlaubt. Dafür soll jetzt der Rand des angrenzenden Waldes auf einer Breite von 10 m durchforstet werden, das heißt, dass alle Bäume mit einem Stammdurchmesser von > 20 cm sowie der gesamte Pappeljungbestand gefällt werden soll.</p> <p>Auf der Weltklima- Konferenz in Glasgow haben über 100 Staaten eine Absichtserklärung über ein Abholzungsverbot von Wäldern beschlossen.</p> <p>Warum nicht sofort, auch im Kleinen, damit anfangen, z.B. hier in Büchen?</p> <p>Wald ist nicht nur Heimat von Flora und Fauna, sondern dient hier auch als natürlicher Schallschutz, denn es ist ein merklicher Unterschied zwischen Sommer (mit Blättern) und Winter (ohne Blätter) in der Lärmbelastung hör- und spürbar. Deshalb muss das Lärmgutachten nicht nur das geplante Baugrundstück, sondern das gesamte Umfeld einschließlich der angrenzenden Wohnhäuser umfassen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der vorliegenden Planung wird durch die Möglichkeit der Errichtung von 3 Vollgeschossen die flächenhafte Versiegelung reduziert. Die verdichtete Bauform reduziert die Inanspruchnahme weiterer Flächen an anderer Stelle, um das Angebot von Pflegeplätzen innerhalb der Gemeinde Büchen zu erweitern. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Unteren Forstbehörde wurde der Umgang mit der bestehenden Knickstruktur sowie den angrenzenden Waldflächen abgestimmt.</p>	X	
	<p>Im Zuge der schalltechnischen Untersuchung wurde durch das Büro LairmConsult im Umfeld des Plangebietes Immissionspunkte an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen festgelegt. Die Immissionsorte IO 01 bis 04 umfassen hierbei die Wohnnutzungen im Bereich Am Bahndamm.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Als weitere Eingriffe sind geplant:</p> <p>1) Eingriff in einen Knick am Nordrand der Ruderalfläche, mit seinem dichten Gehölzbestand. Der Schutzstatus des Knicks wurde gemäß Ortstermin mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg bestätigt. Er ist aufgrund seines Erscheinungsbildes für das Gebiet prägend und unterliegt dem gesetzlichen Schutz nach § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG.</p>	<p>Der Hinweis auf den Eingriff in die bestehende Knickstruktur wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mitgeteilt, dass ein Erhalt des Knicks fachlich und rechtlich nicht sinnvoll möglich, um das betreffende Grundstück wunschgemäß bebauen zu können. Wenn die Gemeinde die Planung nach Prüfung geeigneter Alternativen weiterbetreiben möchte (Detaillierung der Alternativenprüfung), kann im Zusammenhang mit der Errichtung eines Altenpflegeheims eine Ausnahme oder Befreiung vom Biotopschutz für die erhebliche Beeinträchtigung / Zerstörung des Knicks letztlich in Aussicht gestellt werden. Eine endgültige Zustimmung hierzu stellt die Untere Naturschutzbehörde bis zur Vorlage vollständiger Planungsunterlagen zum nächsten Verfahrensschritt aber noch zurück. Die erforderliche Alternativenprüfung wird zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss entsprechend überarbeitet.</p>	X	
<p>2) Entfernung eines Teiles des Pionierwaldes mit Zitterpappeln. Es handelt sich gemäß der Obersten Forstbehörde des Landes um Wald gemäß § 21 LWaldG – SH vom 11.05.2021. Ebenfalls dem Wald zuzurechnen ist ein junger Zitterpappelbestand an der Straße.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Unteren Forstbehörde wurde der Umgang mit der bestehenden Knickstruktur sowie den angrenzenden Waldflächen abgestimmt.</p>	X	
<p>3) Zerstörung von fünf teils verbuschten Ruderalflächen, bzw. Eichen-Jungwuchs und Grasflächen mit Glatthafer, sowie drei jüngere Weißdorne im Westen des Trampelpfades an der Bahnlinie.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge des Verfahrens ist durch das Büro BBS-Umwelt GmbH eine Biotoptypenkartierung des Plangebietes erstellt worden. Die Ergebnisse sind in die weitere Planung eingeflossen.</p>	X	
<p>Bereich des Waldes befinden sich drei, (und nicht nur ein!) Ameisenhaufen, wie in der Planungsvorlage vermerkt. Ein weiterer Haufen an der Erschließungsstraße ist ebenfalls unberücksichtigt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der gegenwärtig vorliegenden Artenschutzprüfung handelt es sich um einen Vorabzug. Die Untersuchungen werden im Zuge der weiteren Planung fortgeführt und die Ergebnisse zum Verfahrensschritt gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zusammengetragen.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 17.12.2021

Stand: 12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Es sind ganzjährig viele siedlungsnah Singvogelarten und auch andere Kleintiere wie z.B. Eichhörnchen, zu beobachten.</p> <p>Der Verlust aller dieser Strukturen in Verbindung mit einem hohen Anteil an Versiegelung ist als ein erheblicher Eingriff in die Natur zu bewerten! Eine Bebauung würde somit eine bedeutende innerörtliche Grün- und Erholungsfläche unwiederbringlich zerstören.</p> <p>Die alternative Variantenuntersuchung ist unser Ansicht nach nur halbherzig erfolgt. Von den fünf lt. Gemeinde ebenfalls in Frage kommenden Alternativ-Flächen haben drei lt. Plan ebenfalls eine grundsätzliche Baueignung. Bei den übrigen hat die Gemeinde andere Zielsetzungen oder schiebt Grundstücks-Erwerbs-Probleme vor. Dabei sind in diesem Siedlungsgebiet noch große unbebaute Flächen (Büchener Str. – Heinrich-Lünstedt-Str.) vorhanden. Es sollte nicht gegen geeignete Flächen das „Totschlagargument“ „will nicht verkaufen“ angeführt werden mit der fadenscheinigen Begründung, dass es „zwischen Gemeinde und Eigentümer nicht passt.“</p> <p>Die aufgeführten Möglichkeiten zeigen, dass es für den Bau eine Alten- und Pflegeheims offensichtlich durchaus Alternativen gäbe.</p> <div style="background-color: black; width: 100%; height: 20px; margin-top: 10px;"></div>	<p>Im Zuge der artenschutzrechtlichen Untersuchung sind Betroffenheiten der Goldammer, Dorngrasmücke, Erdkröte und Grasfrosch, Waldeidechse und Blindschleiche, Fledermäuse und Waldameise ermittelt worden.</p> <p>Die Ergebnisse der Untersuchung sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in die Unterlagen des Bebauungsplanes eingeflossen. Das vollständige Gutachten wird dem Bebauungsplan im Zuge des weiteren Verfahrens als Anlage beigefügt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der vorliegenden Planung wird durch die Möglichkeit der Errichtung von 3 Vollgeschossen die flächenhafte Versiegelung reduziert. Die verdichtete Bauform reduziert die Inanspruchnahme weiterer Flächen an anderer Stelle, um das Angebot von Pflegeplätzen innerhalb der Gemeinde Büchen zu erweitern.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Unterlagen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens umfassen bereits einen Hinweis, dass die Alternativenprüfung im Zuge des weiteren Verfahrens konkretisiert wird. Allerdings ist es seitens der Gemeinde Büchen nicht zielführend Freiflächen innerhalb des Siedlungsraumes planungsrechtlich durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu überplanen, wenn eine Umsetzung aufgrund bestehender Eigentumsverhältnisse nicht zu erwarten ist.</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	
		X	
		X	
			X