

Gemeinde Büchen

Bebauungsplan Nr. 65

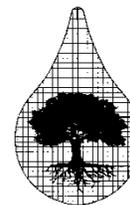
„Ecke Möllner Straße/Parkstraße“

Kreis Herzogtum Lauenburg

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB

Beteiligungsende: 28.02.2022

Stand: 06.02.2023



BBS-Umwelt GmbH
Russeer Weg 54
2411 Kiel

GSP
GOSCH & PRIEWE

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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Seitens des Kreises Herzogtum Lauenburg bestehen gemäß Begleitbericht vom 25.02.2022 keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung.</p> <p>Nach Kapitel 3.10 Abs. 7 der LEP-VO 2021 (Ziel der Raumordnung) ist durch geeignete bauleitplanerische Darstellungen und Festsetzungen sicherzustellen, dass in solchen städtebaulichen Lagen, in denen Kern- oder Sondergebiete für Vorhaben im Sinne von § 11 Absatz 3 BauNVO nach den Zielen des Kapitels 3.10 nicht dargestellt und festgesetzt werden dürfen, keine Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben im räumlichen Zusammenhang entstehen, von denen Wirkungen wie von Vorhaben im Sinne von § 11 Absatz 3 BauNVO ausgehen können. Im Hinblick auf das Branchen- und Standortkonzept des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Büchen – Teilfortschreibung 2020 (CIMA vom 06.09.2021) und die fehlende integrierte Wohn- und Mischgebietslage des Plangeltungsbereiches sind im weiteren Verfahren neben der notwendigen Konkretisierung der Planinhalte, wie eine tatsächliche Durchmischung von Wohnen und Gewerbe im geplanten Mischgebiet sichergestellt werden soll, auch eine raumverträgliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im geplanten Mischgebiet mit dem Ziel zu prüfen (Maßgabe), eine unerwünschte Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben sowie wesentliche Auswirkungen auf die Zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung im Gemeindegebiet Büchen zu vermeiden.</p> <p>Es wird bestätigt, dass der o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Büchen und den damit verfolgten Planungsabsichten keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen, wenn die vorgenannte Maßgabe im weiteren Verfahren erfüllt wird.</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>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die Gemeinde Büchen hat sich dazu entschlossen das Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes Nr. 65 als vorhabenbezogener Bebauungsplan fortzuführen. Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt die Erstellung einer verbindlichen Vorhabenplanung, welche den Nachweis der erforderlichen planungsrechtlichen Durchmischung des Mischgebietes als auch den Ausschluss einer Einzelhandelsentwicklung umfasst.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass den verfolgten Planungsabsichten keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.</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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Kreis Herzogtum Lauenburg vom 01.03.2022 31.26.1-0203.65</p> <p>Mit Bericht vom 11.01.2022 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Büchen den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme. Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:</p> <p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u> (Frau Mannes: Tel - 409)</p> <p>Zu 13 Ver- und Entsorgung Ob eine Versickerung von Niederschlagswasser möglich ist kann zurzeit nicht beurteilt werden. Ein Bodengutachten liegt mir noch nicht vor. Wenn eine Versickerung nicht möglich sein sollte ist mir der schadlose Verbleib des Niederschlagswassers nachzuweisen, ggf. ist eine Rückhaltung erforderlich.</p> <p>Es fehlen Festsetzungen zu abflussreduzierenden Maßnahmen wie z.B. wasserdurchlässige Pflasterungen bei den Stellplätzen, Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung o.ä. Die Festsetzung zur Zulässigkeit von Gründächern wird grundsätzlich begrüßt, doch auch hier könnten weitergehende Festsetzungen erfolgen wie es im Bereich des Mischgebietes auch erfolgt ist. z.B. das Gründächer auf Nebenanlagen im Wohngebiet verpflichtend sind. Ich weise darauf hin, dass bei unterirdischen Versickerungsanlagen eine ausreichend bemessene Vorbehandlung vorzusehen ist.</p>	<p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Untersuchung und Beurteilung der Untergrundverhältnisse des Büros Baukontor Dümcke GmbH vom 05.10.2021 liegt der Begründung als Anlage bei, welche unter der Beteiligungsplattform BOB-SH zusätzlich eingesehen werden konnten. Auf Grundlage der ermittelten Versickerungsfähigkeit erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens die Anwendung des A-RW 1 Erlasses.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des weiteren Verfahrens werden die Unterlagen um entsprechende abflussreduzierende Maßnahmen ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Möglichkeit weitergehender verpflichtender Grünbedachungen wird im Zuge des weiteren Verfahrens geprüft.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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> <p></p> <p></p> <p>X</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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Durch die mögliche Tiefgarage ist im nördlichen Plangebiet der Platz für eine Versickerungsanlage eingeschränkt. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass die Bahntrasse durch eine Versickerung nicht beeinträchtigt werden darf. Im südlichen Teil ist ein Leitungsrecht zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes eingetragen. In der Begründung unter Pkt 7.4. Nach meiner Kenntnis verläuft über den südlichen Teil eine Regenwasserleitung der Gemeinde und nicht des Verbandes. Dies sollte überprüft und ggf. korrigiert werden.</p> <p>Hinweis: Unter Pkt. 3.1 Text und Seite 40 Begründung Pkt.11 (Einfriedungen) werden unterschiedliche Flurstücke angegeben.</p> <p><u>Fachdienst Abfall und Bodenschutz</u> (Frau Richter, Tel.: 528) Gegen die geplanten Darstellungen des B-Plans bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken. Die folgenden Hinweise sind allerdings zu beachten.</p> <p>Hinweise</p> <p>1. Wie bereits in den Unterlagen angemerkt, liegt im Bereich des ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiets z. Zt. die Fläche eines Gewerbestandortes, bei dem schädliche Bodenverunreinigungen nicht gänzlich auszuschließen sind. Daher sind im Zuge des weiteren Verfahrens in diesem Bereich Untersuchungen auf schädliche Verunreinigungen vorzunehmen.</p> <p>2. Auch in den Bereichen „Bahnanlagen und Gewerbegebiet“ könnten schädliche Bodenveränderungen vorliegen. Sollten in diesem Bereichen Baumaßnahmen erfolgen, ist im Bauverfahren vorab der Fachdienst Abfall und Bodenschutz als untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Planung zur Niederschlagswasserbeseitigung berücksichtigt.</p>	X	
	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Prüfung erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens.</p>	X	
	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und redaktionell korrigiert.</p> <p><u>Fachdienst Abfall und Bodenschutz</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>		
	<p>Der Anregung wird gefolgt. Entsprechend erforderliche Untersuchungen werden im Zuge des weiteren Verfahrens vorgesehen.</p>	X	
	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Verfahrens 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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><u>Fachdienst Naturschutz</u> (Frau Penning, Tel.: -326)</p> <p>1. Die Gemeinde Büchen stellt den Bebauungsplan Nr. 65 auf, um die Voraussetzungen für die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets und eines Mischgebiets einschließlich der erforderlichen Stellplätze östlich der Möllner Straße zu schaffen. Dagegen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, was die von der unteren Naturschutzbehörde zu vertretenden Belange betrifft, jedoch sind die vorhandenen Gehölze möglichst weitgehend zu berücksichtigen und in die Planung zu integrieren und zu erhalten.</p> <p>Die Gemeinde beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ im beschleunigten Verfahren nach den Vorschriften des § 13a BauGB aufzustellen. Unabhängig davon rege ich dringend an, hier eigenverantwortlich auch Ausgleichsmaßnahmen für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu prüfen möglichst bereitzustellen. Die gilt insbesondere für den Verlust der Bäume im nördlichen Teil des Geltungsbereichs.</p> <p>2. Zur Erhaltung des vorhandenen Knicks mit seinen typischen Funktionen ist der Knick alle 10 – 15 Jahre auf den Stock zu setzen. Es wird gebeten, diesen Hinweis in der Begründung sowie in der textlichen Festsetzung Nr. 7.1 zu ergänzen.</p> <p>3. Für die ortsbildprägenden und insofern zum Erhalt festgesetzten Bäume, die im Knickschutzstreifen vorhanden sind, ist der Knickschutzstreifen/Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in dem Bereich, der im Kronenbereich dieser Bäume liegt, wie folgt zu vergrößern: Kronenprojektion des Baumes + 2m.</p>	<p><u>Fachdienst Naturschutz</u></p> <p>Im weiteren Verfahren erfolgt für den Nordteil die Umstellung auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Der Erhalt von Gehölzen wird nochmals geprüft.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen und Ausgleich für Bäume werden geprüft und sachgerecht ins Verfahren eingestellt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt, die Einstufung der Knicks wird geprüft und die Festsetzung entsprechend ergänzt.</p> <p>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt, es erfolgt eine Bewertung der Bäume. Die Erweiterung der Festsetzung wird, insbesondere auch in Bezug zu Abständen an der Bahn geprüft.</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p></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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Daneben sind weitere schützenswerte Bäume im Geltungsbereich zum Erhalt festgesetzt. In die textliche Festsetzung ist aufzunehmen, dass der Kronenbereich dieser Bäume von baulichen Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Abgrabungen und Aufschüttungen freizuhalten ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).</p> <p>4. Unter den Punkten 8.1.6 und 8.3.3 der Begründung wird ausgeführt, dass im weiteren Verfahren ein artenschutzrechtliches Gutachten mit artenschutzrechtlicher Prüfung vorgelegt wird. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 sind ganz konkrete Aussagen zum Bestand und zu den Auswirkungen der Planung auf die von der Bauleitplanung hier betroffenen Tiere erforderlich. Als Grundlage für die Bewertung halte ich jeweils eine (ggf. vereinfachte) Untersuchung für unverzichtbar. Diese wurden für die Haselmaus sowie für Zauneidechsen nach den Ausführungen in der Begründung im Jahr 2021 bereits durchgeführt. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Untersuchung der Fledermäuse jeder Baum (ab einem Stammdurchmesser von ca. 30cm, Nutzung als Wochenstube und Tagesversteck möglich, bei Bäumen mit Stammdurchmessern ab 50cm kann eine Nutzung als Winterquartier für Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden) durch eine qualifizierte Fachperson/Fledermauskundler zu betrachten ist. Es ist eine genaue Kontrolle der Bäume, auch in der Höhe, auf Fledermausquartiere und deren Besatz durchzuführen, gegebenenfalls ist eine Endoskopkamera zu verwenden. Ebenfalls halte ich eine Brutvogelkartierung, Gehölzbrüter (mind. 3-mal tagsüber: Mitte April, Anfang Mai, Mitte Mai, 2-mal nachts: Mitte April, Mitte Mai) für notwendig.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Das ist so vorgesehen.</p> <p>Ergänzend zu den Zauneidechsen – und Haselmausuntersuchungen wurden in 2022 vereinfachte Vogel- und Fledermausuntersuchungen durchgeführt.</p> <p>Diese Untersuchungen wurden in 2022 durchgeführt.</p> <p>Diese Untersuchungen wurden in 2022 durchgeführt.</p>	<p></p> <p></p> <p>X</p> <p></p> <p>X</p>	<p>X</p> <p></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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten sind auch Vorkommen von Brutvögeln in den vorhandenen Gebäuden nicht auszuschließen. Bei Abriss, Umbau oder Sanierung im Dach- und /oder Fassadenbereich ist der Gebäudebestand rechtzeitig vor Beginn des jeweiligen Bauvorhabens von einem qualifizierten Fachgutachter umfänglich auf Brutvögel zu untersuchen um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.</p> <p>Zur Berücksichtigung des Artenschutzes wird grundsätzlich auf Arbeitshilfe zur Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein mit der Bitte um Beachtung und entsprechende Anwendung verwiesen. Inhaltlich gelten diese Aussagen auch im Bauplanungsrecht.</p> <p>5. Ökologische Baubegleitung Für die fachgerechte und sichere Umsetzung der geplanten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen, (bisher: Anpflanzungen, Maßnahmen zum Knick-schutz und zum Schutz der vorhandenen Gehölze, Installation einer insektenfreundlichen Beleuchtung sowie Maßnahmen zum Artenschutz) im Zusammenhang mit den 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>Dem Hinweis wird gefolgt, die Bewertung der Gebäude ist Teil der Artenschutzrechtlichen Prüfung.</p> <p>Die Arbeitshilfe wird berücksichtigt.</p> <p>Die Umsetzung einer ökologischen Baubegleitung wird geprüft.</p>	<p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><u>Städtebau und Planungsrecht</u></p> <p>Im Hinblick auf das geplante Mischgebiet ist sicherzustellen, dass eine tatsächliche Durchmischung von Wohnen und Gewerbe entsteht. Beide Nutzungen müssen optisch etwa gleichwertig wahrnehmbar sein.</p> <p>Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 ist am 17. Dezember 2021 in Kraft getreten. Er wurde mit Zustimmung des Landtags von der Landesregierung als Rechtsverordnung erlassen (Landesverordnung über den Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP-VO 2021)). Die Fortschreibung 2021 ersetzt den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010.</p>	<p><u>Städtebau und Planungsrecht</u></p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Gemeinde Büchen hat sich dazu entschlossen das Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes Nr. 65 als vorhabenbezogener Bebauungsplan fortzuführen. Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt die Erstellung einer verbindlichen Vorhabenplanung, welche den Nachweis der erforderlichen planungsrechtlichen Durchmischung des Mischgebietes als auch den Ausschluss einer Einzelhandelsentwicklung umfasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend redaktionell überarbeitet.</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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>BUND vom 18.01.2022</p> <p>Ihrer Einladung vom 11.1.22 zur Abgabe einer Stellungnahme zu dem o.g. Vorhaben kommen wir gern nach.</p> <p>Zunächst stellen wir fest, dass abweichend von den §§3 und 4 BauGB die Fristsetzung für die Öffentlichkeitsbeteiligung von zwei Wochen gemäß amtlicher Bekanntmachung den vorgeschriebenen Mindestzeitraum von 30 Tagen deutlich unterschreitet.</p> <p>In der Maßnahme sehen wir zumindest für Teil der Fläche eine Form von Flächenrecycling, welches wir grundsätzlich als Alternative für eine Neuinanspruchnahme von unbebautem Land bevorzugen. Dennoch ist mit der geplanten Nutzungsänderung zusätzliche Flächenversiegelung sowie der Verlust von wertvoller Biotopstruktur und nicht zuletzt „Landschaft“ verbunden. Dies muss bei der künftigen Überplanung sensibel berücksichtigt werden.</p> <p>In erster Linie ist augenscheinlich der alte Baumbestand, der gemäß derzeitigem Planungsstand nahezu vollständig beseitigt werden soll, betroffen. Im weiteren Verfahren sollte deshalb geprüft werden, ob durch planerische Festsetzungen <u>das Erfordernis von Baumfällungen reduziert werden</u> kann. Der derzeitige Planungsstand lässt hier bewusst baulich maximale Gestaltungsspielräume. Aus unserer Sicht ist deren Begrenzung in Abwägung mit dem Schutzgut Natur allerdings durchaus vertretbar.</p> <p>Im Rahmen der öffentlichen Diskussion um die Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes am 7. Dezember 2021 bestand weitgehender Konsens darüber, dass es erstrebenswert ist, wenn untergenutzte Einfamilienhäuser jungen Familien zum Kauf angeboten würden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der beschriebene Mindestzeitraum der Beteiligung bezieht sich auf die Verfahrensschritte gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB. Einen Mindestzeitraum für die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB besteht nicht. Die Gemeinde Büchen wird im Zuge des weiteren Verfahrens die entsprechend erforderlichen Mindestfristen der Beteiligungsverfahren vorsehen.</p> <p>Der Hinweis auf ein anteiligen Flächenrecycling sowie eine anteilige Neuversiegelung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt eine Prüfung des Erhalts der in den Randbereichen bestehenden Großbäume.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p></p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p></p> <p>X</p> <p></p> <p>X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<ul style="list-style-type: none"> • Stellplätze und Wegen dürfen nicht zu weiterer Versiegelung führen und müssen deshalb versickerungswirksam ausgeführt werden. 	Der Anregung wird gefolgt und die textlichen Festsetzungen entsprechend angepasst.	X	
<ul style="list-style-type: none"> • Es sollte auf die Unzulässigkeit von Schottergärten explizit hingewiesen werden. Darüber hinaus sollte auch der Einsatz von künstlichen Düngemitteln sowie chemischen Bioziden („Pestiziden“) bei der Grundstücksunterhaltung untersagt werden. Dies gilt umso mehr, als sich die Fläche möglicherweise im Einzugsgebiet der Büchener Trinkwassergewinnung befindet. 	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Baugesetzbuch bietet für eine entsprechende Festsetzung keine ausreichende Rechtsgrundlage.		X
<ul style="list-style-type: none"> • Unter dem Gebot der Plastikminimierung in der Umwelt sollten auch Grundstückseinfriedigungen aus Plastik sowie Kunstrasen untersagt werden. 	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Notwendigkeit einer entsprechenden Festsetzung wird im Zuge des weiteren Verfahrens geprüft.	X	
Teilen Sie uns bitte die Abwägungsergebnisse zu den von uns vorgetragenen Anregungen und Bedenken schriftlich mit.	Die Abwägungsentscheidung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung mitgeteilt.		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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein vom 07.02.2022 46404-555.811-53-020</p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 65 der Gemeinde Büchen bestehen in straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <p>1. Die in dem beigefügten Planentwurf in Rot dargestellte Ortsdurchfahrtsgrenze ist in dem Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>2. Für den südlichen Teilbereich ist der Ausbau der „Planstraße“ zur Landesstraße 200 im weiteren Verfahren mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck, abzustimmen.</p> <p>3. Die Einmündung der „Planstraße“ und die bauliche Gestaltung des unmittelbaren Einmündungsbereiches der Planstraße in die Landesstraße 200 ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck, abzustimmen. Hierzu sind dem LBS-SH, Niederlassung Lübeck entsprechende Detailplanunterlagen, bestehend aus Lageplan i.M. 1:250, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben, Markierungs- und Beschilderungsplan sowie ein Kapazitätsnachweis des Knotenpunktes vor Baubeginn in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt und die Lage der Ortsdurchfahrtsgrenze entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des weiteren Verfahrens sowie der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des weiteren Verfahrens sowie der Erschließungsplanung berücksichtigt.</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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>4. An der Einmündung der „Planstraße“ in die Landesstraße 200 sind Sichtfelder für die Anfahrsicht gemäß der „Richtlinie für die Anlage von Landstraße“ (RAL) Ausgabe 2012, Ziffer 6.6.3, im Bebauungsplan auszuweisen. Die Sichtfelder müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger zwischen 1,00 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass der Straßenquerschnitt der Landesstraße 200 im Bebauungsplan nachrichtlich (ohne Normcharakter) darzustellen ist und die erforderliche Verkehrsfläche der Landesstraße 200 in der Planzeichnung entsprechend auszuweisen und den Plangeltungsbereich diesbezüglich zu erweitern.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die entsprechend erforderlichen Sichtfelder werden in der Planzeichnung ergänzt.</p>	X	
<p>5. Sofern eine bauliche Änderung im Einmündungsbereich an der vorhandenen „Parkstraße“ von dem Grundstück zu der Landesstraße 200 vorgesehen ist, sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck, hierfür entsprechende prüffähige Planunterlagen zur Abstimmung vorzulegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Einmündungsbereiches an der vorhandenen Parkstraße ist im Zuge des Vorhabens nicht beabsichtigt.</p>		X
<p>6. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmengen auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs berücksichtigt werden und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann von den Baulastträgern der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht gefordert werden. Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenrechtlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme von Kreisstraßen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der schalltechnischen Untersuchung ist eine Betrachtung zum Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr sowie der Schutz des Plangebietes vor Verkehrslärm erfolgt.</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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Deutsche Bahn AG - DB Immobilien vom 04.02.2022 CR.R 04-N(E)) KI</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellung-nahme zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahn-verkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>In Bereich des Bebauungsplanes sind Grundstücke der DB mit einbezogen. Wir weisen darauf hin, dass die Flurstücke 78/2 und 78/3, welche als Straßenverkehrsflächen gekennzeichnet sind, sich im Eigentum der DB Netz AG befinden. Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der gegenwärtigen Bestandssituation erfolgt im Zuge des geplanten Vorhabens im Bereich der Bahnflächen nicht. Die betreffenden Bereiche umfassenden die bestehende Verkehrsfläche der Parkstraße.</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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
2) Grundstückeigentümer haben dafür Sorge zu tragen, dass von der Nutzung ihres Grundstücks keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen und der Eisenbahnbetrieb auf der Eisenbahninfrastruktur nicht durch die Montagearbeiten gestört, gefährdet oder behindert wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		X
3) Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Eine Konkretisierung der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens.	X	
4) 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der bahnbegleitenden Begrünung ist nicht vorgesehen, im Übrigen werden die Vorgaben berücksichtigt.	X	
5) Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Verweis in der Begründung ergänzt.		X
6) 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 Zuge des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB 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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Wasser- und Bodenverband Delvenau-Stecknitzniederung vom 25.01.2022 10-II-0203.25.01.22</p> <p>Gegen den B-Plan 65 der Gemeinde Büchen hat der Wasser- und Bodenverband Delvenau-Stecknitzniederung keine Bedenken, da gemäß Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW 1“ die Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers geprüft werden soll.</p> <p>Sofern die anstehenden Bodenverhältnisse eine Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers ermöglichen, soll im Rahmen der weiteren Planung eine verbindliche Festsetzung erfolgen. Einleitungen in Verbandsgewässer sind nicht geplant.</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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Archäologisches Landesamt S-H vom 12.01.2022</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>		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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Gemeinde Büchen vom 28.02.2022</p> <p>Die im Südwesten festgelegte Fläche für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist nicht ausreichend für den Zugang zu den dort verlegten Regen- und Schmutzwasserkanälen. Eine Erweiterung der Fläche bis zur südöstlichen Plangrenze ist erforderlich. Sollte die westlich angrenzende Verkehrsfläche privat bleiben, ist auch hier eine entsprechende Festlegung zu treffen.</p> <p>Das Regenwasser der nördlich der Parkstraße gelegenen Fläche kann hydraulisch nicht durch den Kanal in der Möllner Straße aufgenommen werden. Wenn eine Versickerung im Gebiet nicht möglich ist, muss der Regenwasserkanal vergrößert werden und für die Kanäle weiteren Verlauf eine hydraulische Berechnung erfolgen. Alternativ ist der Zulauf zum öffentlichen Kanalnetz auf den natürlichen Abfluss der unversiegelten Fläche durch den Einbau einer Drossel zu reduzieren.</p> <p>In der Parkstraße befindet sich kein Abwasserkanal. Die Erschließung des B-Planes muss entweder über die Möllner Straße oder die Kanäle im südlichen Bereich des Plangebietes erfolgen oder es ist eine Regelung über den Bau von Kanälen in der Parkstraße zu treffen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Grundlage des erstellten Baugrundgutachtens wurde eine Versickerungsfähigkeit nachgewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Verweis in der Begründung ergänzt.</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie vom 23.02.2022 VII 414.553.72-53-020</p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 65 der Gemeinde Büchen bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn die Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Standort Lübeck, Az.: 46404-555.811-53-020 vom 07.02.2022 vollinhaltlich berücksichtigt wird. Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen und der Kreisstraßen.</p> <p>Das Referat ÖPNV, Eisenbahnen nimmt wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen der Bewertung der Schieneninfrastrukturmaßnahmen für einen Deutschland-Takt ist auch das Projekt „Zweigleisiger Ausbau Ratzeburg – Büchen südlich Güster bis nördlich Büchen“ in den vordringlichen Bedarf des Bundesverkehrswegeplanes (BVWP) aufgestiegen. Daher sollte die DB Netz AG bei diesem Verfahren direkt beteiligt werden. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die DB Netz AG wird im Zuge des weiteren Verfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.</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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Kampfmittelräumdienst vom 12.01.2022 # 1000</p> <p>In der o.a. 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge des Verfahrens wurde bereits eine luftbildtechnische Auswertung des Plangebietes durchgeführt. Mit Schreiben vom 09.08.2021 wurde seitens des Kampfmittelräumdienstes Schleswig-Holstein mitgeteilt, dass auf der angefragten Fläche keine Zerstörungen durch Abwurfmunition festgestellt wurden. In Teilbereichen wurden jedoch Hinweise für eine militärische Nutzung bzw. das Vorhandensein von militärischen Objekten auf den ausgewerteten Luftbildern identifiziert. Westlich der Bahnlinie wurden punktuelle Kampfmittelverdachtsflächen aufgenommen. Die Fläche des Geltungsbereiches östlich der Bahn wird ebenfalls als Kampfmittelverdachtsfläche dargestellt. Es ist oberflächennah mit Munition und/oder Munitionsresten sowie mit Waffen und/oder Waffenteilen zu rechnen. Demzufolge muss auf der rot schraffierten Fläche der geplanten baulichen Anlage bzw. der bodeneingreifenden Maßnahmen eine Überprüfung mittels Sondiertechnik erfolgen, um den festgestellten Kampfmittelverdacht abschließend bewerten zu können (vgl. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung).</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.</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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Landessportverband Schleswig-Holstein e.V. vom 28.02.2022</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. sechs Wochen für die Stellungnahme ein knapp ausreichender 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.</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen zu dem vorbezeichneten Planentwurf haben wir keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da im Zuge des geplanten Vorhabens keine Sportflächen betroffen sind, wird die erteilte Frist seitens der Gemeinde Büchen als ausreichend angesehen.</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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>LBEG vom 22.02.2022 TOEB.2022.01.00201</p> <p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können. Objektname Betreiber: HanseWerk AG Leitungstyp: Energetische oder nicht-energetische Leitung Leitungsstatus: betriebsbereit / in Betrieb</p> <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 Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bestehende Leitungen werden mit den erforderlichen Schutzabständen im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungs-inhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH vom 14.01.2022 Vorgangs-Nr. 7220045001</p> <p>Wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten: Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen, - dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,</p>	<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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<ul style="list-style-type: none"> - dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, - dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird, - dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, - dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden: Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31b 23554 Lübeck Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de 			

**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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Schleswig-Holstein Netz AG vom 14.01.2022 Reg.-Nr. 462599</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.</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. Bei technischen Rückfragen bzw. Fragen zu Kostenvoranschlägen wenden Sie sich bitte unter der angegebenen Tel.-Nr. auf dem Antwortschreiben und Angabe der Reg.-Nr. an das Netzcenter.</p>	<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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Vodafone GmbH vom 01.03.2022 SO1127182</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.01.2022. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRB-N.Hamburg@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p>	<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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Vodafone GmbH vom 01.03.2022 SO1127228</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.01.2022. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>		X
<p>Vodafone GmbH vom 01.03.2022 SO1127212</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.01.2022. 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>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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Schleswig-Holstein Netz AG vom 24.02.2022</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die SH Netz AG hat keine Bedenken gegen die Inhalte und Ziele der Planung, weist aber darauf hin, dass der Tiefbau für Versorgungsleitungen vom Bauträger zu stellen ist. Für eine Bebauung sollte der Tiefbau erschließungsmäßig mit eingeplant werden. Bereits vorhandene Gebäude haben ihre Hausanschlüsse.</p> <p>Zur Übersicht haben wir Ihnen einen Plan von dem angefragten Gebiet beigefügt. Bitte vereinbaren Sie einen Termin mit uns für eine Leitungseinweisung vor Ort, sofern Sie die Leitungsauskünfte beantragt haben.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Privatperson 1 vom 27.01.2022</p> <p>Als unmittelbare Nachbarn sind wir um Bebauungsplan Nr. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ direkt betroffen. Gegen das Vorhaben die 10.000 m² große Fläche nördlich der Parkstraße als Mischgebiet auszuweisen erheben wir Einspruch. Mit der geplanten Ausweisung würde sich ein erheblicher Störungsgrade für das Wohnen in den umliegenden de facto reinen Wohngebieten ergeben.</p> <p>Dies lässt sich schon bei der Einzelbetrachtung Schall nachvollziehen. Immissionsrichtwerte lt. TA-Lärm Reines Wohngebiet: tagsüber 50 dB(A), nachts 35 dB(A). Mischgebiet: tagsüber 60 dB(A), nachts 45 dB(A). Die Differenz von 10 dB bedeutet eine Verdoppelung des zulässigen Schallpegels!!</p> <p>Weitere Probleme (u.a. Licht, Lärm, Staub) für die Nachbarschaft ergeben sich aus den Nutzungsmöglichkeiten innerhalb eines Mischgebietes (Spielhallen, „Tanzbars“, Autowaschanlage, Tankstelle mit Kfz-Verkauf und Reparatur).</p> <div style="background-color: black; width: 400px; height: 20px; margin-top: 10px;"></div>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der städtebaulich eingebundenen Lage erfolgt im Zuge der weiteren Bearbeitung eine Umstellung der Verfahrensart zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB, um eine für das Umfeld stimmige Entwicklung sicherstellen zu können.</p> <p>Hinsichtlich der städtebaulich eingebundenen Lage erfolgt im Zuge der weiteren Bearbeitung eine Umstellung der Verfahrensart zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB, um eine für das Umfeld stimmige Entwicklung sicherstellen zu können. Im Rahmen der zu erstellenden Vorhabenplanung ist über geeignete Gutachten eine Verträglichkeit zu den im Umfeld bestehenden Nutzungen (u.a. Schall und Geruch) nachzuweisen. Auf Grundlage einer verbindlichen Vorhabenplanung erfolgt eine Konkretisierung der innerhalb des Plangebietes zulässigen Nutzungen.</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

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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Aus der jetzigen Planzeichnung ist nicht ersichtlich, in welchem Umfang die gewerbliche und in welchem Umfang die Wohnungsnutzung erfolgen soll. Dies ist ein erheblicher Mangel bzgl. der Beurteilungsmöglichkeit des BP65.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der weiteren Planung erfolgt die Erstellung einer verbindlichen Vorhabenplanung, die Bestandteil des Bauleitplanverfahrens wird. In diesem Zusammenhang erfolgt eine konkrete Benennung und Verortung der innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Nutzungen.</p>	X	
<p>Ausgehend von der Vorstellung eines ersten Entwurfs im Januar 2021 erheben wir jedoch vorsorglich Einspruch gegen die hierin vorgestellte Bebauung. Siehe auch unser Schreiben vom 30.01.2021.</p>	<p>Der Hinweis auf das Schreiben vom 30.01.2021 wird zur Kenntnis genommen. Auf die entsprechende Abwägungsformulierung wird ergänzend verwiesen.</p>		X
<p>Geplant waren, zeichnerisch jetzt nicht mehr dargestellt, sehr mächtige Gebäude mit zwei- bzw. drei Vollgeschosse plus so genannten Staffelgeschoss. Da die abgestaffelte und damit niedrigere Seite der Gebäude, logischer Weise nach Süden gerichtet ist, stellen sich dieses OG´s nach Norden hin (unsere Seite) wie ein Vollgeschoss dar.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die festgesetzten Baugrenzen innerhalb der Planzeichnung Teil A definieren die überbaubare Grundstücksfläche. Hinsichtlich der städtebaulich eingebundenen Lage erfolgt im Zuge der weiteren Bearbeitung eine Umstellung der Verfahrensart zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB, um eine für das Umfeld stimmige Entwicklung sicherstellen zu können. Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine verbindliche Vorhaben- und Erschließungsplanung, welche hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten mit der Gemeinde Büchen abgestimmt wird.</p>	X	
<p>Wir erheben Einspruch gegen diese Bebauung mit Gebäuden der beschriebenen Größe/Höhe in direkter Nachbarschaft.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt eine Prüfung des erforderlichen Abstandes zwischen der künftigen Tiefgarage und der bestehenden Grundstücksgrenze.</p>	X	
<p>Es handelt sich um die massive Verbauung unserer Südseite. D.h. die neuen Gebäude würden dazu führen, dass in vielen Zeiten des Jahres eine große Beschattung erfolgt. Die eingezeichnete Abstandstiefe von 10 Meter ist bei einer vorgesehenen Gebäudehöhe von 14,3 Meter nicht ausreichend.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Angaben bzgl. einer konkreten Bunkeranlage innerhalb des Plangebietes liegen der Gemeinde nicht vor. Eine weitergehende Prüfung erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens. Die Notwendigkeit eines Beweissicherungsverfahrens wird im Zuge des weiteren Verfahrens ebenfalls geprüft.</p>	X	
<p>Gegen den geringen Abstand des Baufensters für die Tiefgarage erheben wir ebenfalls Einspruch.</p>			
<p>Durch den geplanten Abstand von nur 5 m zwischen der Baugrenze Tiefgarage und unserer Grundstücksgrenze ist während der Bauphase mit Schäden, z.B. Abrutschen von Zaun und Hecke in die Baugrube zu rechnen.</p>			
<p>Offensichtlich ist die Entfernung der vorhandenen Bunkeranlage Ecke Parkstraße/Möllner Straße geplant. Bei unsachgemäßer Vorgehensweise kann dies zu erheblichen Schäden an unseren Bestandsbauten führen. Hier erwarten wir vor Baubeginn die Einleitung eines Beweissicherungsverfahrens.</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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Weiterhin erheben wir Einspruch dagegen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen werden soll. Auf dem Grundstück 68/19 stehen 14 (i.W. vierzehn) über 70 Jahre alte Laubbäume. Lt. Erläuterungen des Planers wird dieser Baumbestand komplett verloren gehen. Auffällig ist hier, dass in dem Lageplan die zu entfernenden Bäume nicht eingezeichnet sind, obwohl laut Zeichnungslegende dies vorgesehen ist. Auch hier handelt es sich um einen Mangel bzgl. der Beurteilungsmöglichkeit des BP.</p>	<p>Der Verzicht auf eine Umweltprüfung erfolgt nach den Rahmenvorgaben eines vereinfachten Verfahrens nach § 13a BauGB. Die Gemeinde wird aber unabhängig davon eine Bewertung des Baumbestandes und des zu erwartenden Tierartenbestandes vornehmen. Etwaiger Ausgleichsanspruch leitet sich dann aus den Ergebnissen ab.</p>		X
<p>Obwohl auch die genaue Lage und Größe der geplanten Tiefgarage noch nicht dargestellt wurde, ist aufgrund der erheblichen Versiegelung von Flächen (Stellplätze plus Tiefgarage) mit einer negativen Auswirkung auf den Grundwasserspiegel zu rechnen. Auch dies ist nicht zu akzeptieren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt die Anwendung des A-RW 1 Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung“. Auf Grundlage des entsprechenden Erlasses erfolgt die Prüfung zur Aufnahme von Maßnahmen um eine Schädigung des naturnahen Wasserhaushaltes zu vermeiden. Auch sollen Veränderungen der Grundwasserstände durch Bebauung vermieden werden.</p>	X	
<p>Zusätzlich zu den genannten Einsprüchen fordern wir die Gemeinde auf, den Planungsbereich BP65 um das nördlich gelegene Wohngebiet mit elf WE zu erweitern. Von 1985 bis 1992 bestand bereits ein Bebauungsplan (BP30), der diesen Bereich mitberücksichtigt.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Hinsichtlich der städtebaulich eingebundenen Lage erfolgt im Zuge der weiteren Bearbeitung eine Umstellung der Verfahrensart zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB, um eine für das Umfeld stimmige Entwicklung sicherstellen zu können. Auf Grundlage einer verbindlichen Vorhabenplanung erfolgt eine Konkretisierung der innerhalb des Plangebietes zulässigen Nutzungen. Städtebauliche Zielsetzung bestehen seitens der Gemeinde Büchen für die nördlich angrenzenden Bauflächen nicht, sodass eine Erweiterung des Geltungsbereiches nicht 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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Privatperson 1 vom 21.11.2021</p> <p>Gegen das Vorhaben die 10.000 m² große Fläche nördlich der Parkstraße als Mischgebiet auszuweisen erheben wir Einspruch. Mit der geplanten Ausweisung würde sich ein erheblicher Störungsgrad für das Wohnen in den umliegenden de facto reinen Wohngebieten ergeben. Dies lässt sich schon bei der Einzelbetrachtung Schall nachvollziehen.</p> <p>Immissionsrichtwerte lt. TA-Lärm Reines Wohngebiet: tagsüber 50 dB(A), nachts 35 dB(A). Mischgebiet: tagsüber 60 dB(A), nachts 45 dB(A). Die Differenz von 10 dB bedeutet eine Verdoppelung des zulässigen Schallpegels!!</p> <p>Weitere Probleme (u.a. Licht, Lärm, Staub) für die Nachbarschaft ergeben sich aus den Nutzungsmöglichkeiten innerhalb eines Mischgebietes (Spielhallen, „Tanzbars“, Autowaschanlage, Tankstelle mit Kfz-Verkauf und Reparatur). [REDACTED]</p> <p>Es sollte auch nicht unerwähnt bleiben, dass hier die Grünfläche von 5.500 m², mit altem Laubbaumbestand, durch die geplante Mischgebietenutzung komplett verloren geht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der städtebaulich eingebundenen Lage erfolgt im Zuge der weiteren Bearbeitung eine Umstellung der Verfahrensart zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB, um eine für das Umfeld stimmige Entwicklung sicherstellen zu können.</p> <p>Hinsichtlich der städtebaulich eingebundenen Lage erfolgt im Zuge der weiteren Bearbeitung eine Umstellung der Verfahrensart zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB, um eine für das Umfeld stimmige Entwicklung sicherstellen zu können. Im Rahmen der zu erstellenden Vorhabenplanung ist über geeignete Gutachten eine Verträglichkeit zu den im Umfeld bestehenden Nutzungen (u.a. Schall und Geruch) nachzuweisen. Auf Grundlage einer verbindlichen Vorhabenplanung erfolgt eine Konkretisierung der innerhalb des Plangebietes zulässigen Nutzungen. 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. Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt eine Prüfung des Erhalts der in den Randbereichen bestehenden Großbäume.</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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Privatperson 1 vom 30.01.2021</p> <p>In letzter Woche haben wir Kenntnis von der Beschlussvorlage bzgl. Bebauungsplan Nr. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“. Als unmittelbare Nachbarn sind wir direkt betroffen.</p> <p>Wir erheben Einspruch gegen die Bebauung mit Gebäuden der beschriebenen Größe/Höhe in direkter Nachbarschaft. Es handelt sich um die massive Verbauung unserer Südseite. D.h. die neuen Gebäude würden dazu führen, dass in vielen Zeiten des Jahres eine große Beschattung erfolgt.</p> <p>Weiterhin erheben wir Einspruch dagegen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen werden soll. Auf dem Grundstück ... stehen 14 (i.W. vierzehn) über 70 Jahre alte Laubbäume. Wir halten hier eine Prüfung durch die zuständigen TÖB's vor der Zustimmung durch die Gemeinde für unbedingt erforderlich.</p> <p>Bei der gesamten vorhandenen Bebauung westlich der Bahnlinie, handelt es sich um reines Wohngebiet. Hier halten wir die Einfügung eines „Mischgebietes“ für nicht sinnvoll, Zumal es sich bei der geplanten Bebauung auf [] und [] ebenfalls um ein Wohngebiet handelt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der städtebaulich eingebundenen Lage erfolgt im Zuge der weiteren Bearbeitung eine Umstellung der Verfahrensart zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB, um eine für das Umfeld stimmige Entwicklung sicherstellen zu können. Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine verbindliche Vorhaben- und Erschließungsplanung, welche hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten mit der Gemeinde Büchen abgestimmt wird.</p> <p>Der Verzicht auf eine Umweltprüfung erfolgt nach den Rahmenvorgaben eines vereinfachten Verfahrens nach § 13a BauGB. Die Gemeinde wird aber unabhängig davon eine Bewertung des Baumbestandes und des zu erwartenden Tierartenbestandes vornehmen. Etwaiger Ausgleichsanspruch leitet sich dann aus den Ergebnissen ab.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen westlich der Bahnlinie sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Büchen als gemischte Bauflächen dargestellt. 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>	<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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>In dem Vorstellungsschreiben des Entwurfsverfassers wird erklärt, dass sich die Neubauten baulich an der umliegenden Bebauung orientieren. Dies ist für die geplante Bebauung auf ■ nicht der Fall. Weder in Bezug auf die bestehenden Gebäude in unmittelbarer Nachbarschaft noch auf die geplante, wie heißt es doch „wohnbauliche Nachverdichtung“, auf den Grundstücken ■.</p> <p>Wir fordern die Gremien der Gemeinde hiermit auf, die o.g. Punkte bei der Entscheidungsfindung zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinsichtlich der städtebaulich eingebundenen Lage erfolgt im Zuge der weiteren Bearbeitung eine Umstellung der Verfahrensart zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB, um eine für das Umfeld stimmige Entwicklung sicherstellen zu können. Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine verbindliche Vorhaben- und Erschließungsplanung, welche hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten mit der Gemeinde Büchen abgestimmt wird.</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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Privatperson 2 vom 28.01.2022</p> <p>Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan Nr. 65 und der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes nehmen wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit unser Recht in Anspruch und legen nach BauGB als unmittelbare Nachbarn den folgenden Einspruch ein bzw. und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>1. Ausweis als Mischgebiet nördlich der Parkstraße</p> <p>Aus der jetzigen Planzeichnung (Vorentwurf Gesamtplan Bebauungsplan Nr. 65 der Gemeinde Büchen aus der öffentlichen Auslegung von Bauleitplänen – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB iVm § 13a BauGB) ist nicht ersichtlich, in welchem Umfang die gewerbliche und in welchem Umfang die Wohnungsnutzung erfolgen soll. Zu dem ist nicht erkennbar, ob ggf. die vorhandenen Wohngebäude auf den Nachbargrundstücken als Wohnungsnutzung gelten und somit in dem ausgewiesenen Bereich doch eine komplette gewerbliche Nutzung erfolgen kann. Aufgrund dieser fehlenden abgesteckten Begrenzung / Definition hat der Investor / zukünftige Nutzer freien Handlungsspielraum in der zukünftigen Nutzung (vgl. hierzu auch Punkt 7 „Festsetzung des Bebauungsplans“ aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 65 „Möllner Straße/Parkstraße der Gemeinde Büchen“ – Berücksichtigung der bestehenden Strukturen im Umfeld)</p> <p>Die Lärmbelästigung erhöht sich immens im Mischgebiet gegenüber einem reinen Wohngebiet: Bei Mischgebieten liegt der Immissionsrichtwert tagsüber zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr 60 dB(A) und nachts zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr bei 45 dB(A) während der Immissionsrichtwert bei einem reinen Wohngebiet tagsüber zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr bei 50 dB(A) und nachts zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr bei 35 dB (A) liegt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinsichtlich der städtebaulich eingebundenen Lage erfolgt im Zuge der weiteren Bearbeitung eine Umstellung der Verfahrensart zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB, um eine für das Umfeld stimmige Entwicklung sicherstellen zu können. Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine verbindliche Vorhaben- und Erschließungsplanung, welche hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten mit der Gemeinde Büchen abgestimmt wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>X</p> <p>X</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Weiterhin ergeben sich durch die geplante Nutzungsänderung (u.a. Veranstaltungszentrum) weitere Beeinträchtigungen durch Staubeinwirkungen; nächtliche Lärm- und Lichtbelästigungen. Es ist zudem nicht ausgeschlossen, dass der Investor ein Veranstaltungszentrum u.ä. bauen darf.</p> <p>Der südliche Teil hingegen soll hingegen rein wohnbaulich genutzt werden. Auch wenn die Parkstraße den nördlichen und den südlichen Teil des Bebauungsplans Nr. 65 trennt, sollte beides aus unserer Sicht rein für die wohnbauliche Nutzung verwendet werden. Somit passt dann auch das Gesamtbild der bereits vorhandenen Wohnhäuser (11 Wohneinheiten) sowie auf der gegenüberliegenden Seite im Tannenweg und Lärchenweg, welche ebenfalls der reinen Wohnungsnutzung dienen. Unser Einspruch richtet sich somit dagegen, den nördlichen Teil als Mischgebiet auszuweisen.</p> <p>2. Verschattung der nördlich angrenzenden Nachbargrundstücke sowie Verlust der Privatsphäre</p> <p>Sollte es wie im 1. Entwurf u.a. zu den geplanten mehrstöckigen Häuser (2 ½ und 3 ½ -geschossig sowie u.a. Veranstaltungszentrum) mit geplantem Staffelgeschoss kommen, sind diese im Vergleich zum jetzigen Bestand nördlich davon sehr hoch. Die Gebäudehöhe beeinträchtigt u.a. die Sonneneinstrahlung auf die Grundstücke Möllner Str. [REDACTED] sowie die Wohnqualität, da nun alles durch die Bewohner dieser mehrstöckigen Häuser einsehbar ist. Die abgestaffelte und damit niedrigere Seite liegt nach Süden. Die Verschattung ist für uns nicht akzeptabel. Unser Einspruch richtet sich somit gegen die geplante Gebäudehöhe.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der weiteren Planung erfolgt die Erstellung einer verbindlichen Vorhabenplanung, die Bestandteil des Bauleitplanverfahrens wird. In diesem Zusammenhang erfolgt eine konkrete Benennung und Verortung der innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Nutzungen sowie die Erstellung der entsprechend erforderlichen Gutachten, um eine Verträglichkeit gegenüber den im Umfeld bestehenden schutzwürdigen Nutzungen sicherzustellen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt die Fortführung als vorhabenbezogener Bebauungsplan. Seitens des Vorhabenträgers bestehen Bestrebungen die Fläche mit mischgebietstypischen Nutzungen zu entwickeln. Aufgrund der gut angebundenen Lage entlang der Möllner Straße sieht die Gemeinde Büchen eine entsprechende städtebauliche Zielsetzung für das Vorhabengebiet vor. Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt die Erstellung einer verbindlichen Vorhaben- und Erschließungsplanung seitens des Vorhabenträgers sowie der Abschluss ergänzender Vereinbarungen im Rahmen eines Durchführungsvertrages mit der Gemeinde Büchen, um die konkrete Zielsetzung des geplanten Vorhabens zu definieren.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinsichtlich der städtebaulich eingebundenen Lage erfolgt im Zuge der weiteren Bearbeitung eine Umstellung der Verfahrensart zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB, um eine für das Umfeld stimmige Entwicklung sicherstellen zu können. Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine verbindliche Vorhaben- und Erschließungsplanung, welche hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten mit der Gemeinde Büchen abgestimmt wird.</p>	X	
		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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>5. Weiteres</p> <p>Gem. dem Vorentwurf Gesamtplan Bebauungsplan Nr. 65 der Gemeinde Büchen aus der öffentlichen Auslegung von Bauleitplänen – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB iVm 13a BauGB) – soll eine Gebäudelänge von über 50,0 m innerhalb der festgesetzten Baugrenzen möglich sein. Dies ist sehr wichtig und lässt den Schluss zu, dass hier eine umfangreiche gewerbliche Nutzung angestrebt werden könnte. Eine maximale Baulänge ist nicht angegeben, so dass auch hier dem Investor keine Vorgaben gemacht werden und die Anwohner durch eine solche Bauweise massiv beeinträchtigt werden. Hier gegen legen wir ebenfalls Einspruch ein.</p> <p>Weiterhin sind u.a. durch die zu erwartenden schweren Erdarbeiten (Beseitigung des Bunkers) erhebliche Schäden an den Bestandsbauten zu erwarten. Als Eigentümer einer Bestandsimmobilie fragen wir uns, wer in einem solchen Falle aufkommt.</p> <p>Alles in allem erscheint dieses Bauvorhaben sehr groß und mächtig. Sowohl in der Vielzahl der zu entstehenden Gebäude als auch in der Höhe / Länge. Auch die geplante Anzahl der Parkplätze und Tiefgaragenplätze lässt auch ein sehr großes Bauvorhaben schließen.</p> <p>Durch die erhebliche Bebauung geht der dörfliche Charakter der Gemeinde Büchen verloren.</p> <p>Unsere getätigten Aussagen sollten bei der Abwägung im Gemeinderat zur Sprache kommen und sachlich diskutiert und bewertet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinsichtlich der städtebaulich eingebundenen Lage erfolgt im Zuge der weiteren Bearbeitung eine Umstellung der Verfahrensart zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB, um eine für das Umfeld stimmige Entwicklung sicherstellen zu können. Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine verbindliche Vorhaben- und Erschließungsplanung, welche hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten mit der Gemeinde Büchen abgestimmt wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Notwendigkeit eines Beweissicherungsverfahrens wird im Zuge des weiteren Verfahrens ebenfalls geprüft.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die geplante Umstellung der Verfahrensart hin zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan umfasst das geplante Vorhaben eine verbindliche Vorhaben- und Erschließungsplanung, sodass die Gemeinde Büchen im Zuge der geplanten Entwicklung konkret das künftige Erscheinungsbild des Plangebietes in Abstimmung mit dem Vorhabenträger gestalten kann.</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Privatperson 2 vom 22.11.2021</p> <p>Wir legen den im Betreff genannten Bebauungsplan Nr. 65 Widerspruch ein, dieses Gebiet als Mischgebiet auszuweisen.</p> <p>Als Begründung führen wir die folgenden Punkte auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lärmbelästigung erhöht sich immens im Mischgebiet gegenüber einem reinen Wohngebiet: Bei Mischgebieten liegt der Immissionsrichtwert tagsüber zwischen 06.00 Uhr und 22:00 Uhr bei 60ß dB(A) und nachts zwischen 22:00 und 06.00 Uhr bei 45 dB(A) während der Immissionsrichtwert bei einem reinen Wohngebiet tagsüber zwischen 06:00 und 22:00 Uhr bei 50 dB(A) und nachts zwischen 22:00 und 06:00 Uhr bei 35 dB(A) liegt. - Weiterhin ergeben sich durch die geplante Nutzungsänderung (u.a. Veranstaltungszentrum) weitere Beeinträchtigung durch Staubeinwirkungen; nächtliche Lärm- und Lichtbelästigungen. - Bei einer Ausweisung als Mischgebiet ist der Nutzungsrahmen eines Investors im Vorwege nicht eindeutig abgesteckt. <p>Unsere getätigten Aussagen sollten bei der Abwägung zur Sprache kommen und sachlich diskutiert und bewertet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fläche des Vorhabengebietes ist im gemeindlichen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt die Fortführung als vorhabenbezogener Bebauungsplan. Seitens des Vorhabenträgers bestehen Bestrebungen die Fläche mit mischgebietstypischen Nutzungen zu entwickeln. Aufgrund der gut angebundenen Lage entlang der Möllner Straße sieht die Gemeinde Büchen eine entsprechende städtebauliche Zielsetzung für das Vorhabengebiet vor. Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt die Erstellung einer verbindlichen Vorhaben- und Erschließungsplanung seitens des Vorhabenträgers sowie der Abschluss ergänzender Vereinbarungen im Rahmen eines Durchführungsvertrages mit der Gemeinde Büchen, um die konkrete Zielsetzung des geplanten Vorhabens zu definieren.</p> <p>Auf Grundlage der verbindlichen Vorhabenplanung erfolgt die Erstellung entsprechend erforderlichen Gutachten, um eine Verträglichkeit mit dem im Umfeld des Plangebietes bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen sicherzustellen.</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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Privatperson 4 vom 26.01.2022</p> <p>Gegen das Vorhaben die 10.000 m² große Fläche nördlich der Parkstraße als Mischgebiet auszuweisen erhebe ich Einspruch. Mit der geplanten Ausweisung würde sich ein erheblicher Störungsgrad für das Wohnen in den umliegenden de facto reinen Wohngebieten ergeben. Dies lässt sich schon bei der Einzelbetrachtung Schall nachvollziehen.</p> <p>Immissionsrichtwerte lt. TA-Lärm Reines Wohngebiet: tagsüber 50 dB(A), nachts 35 dB(A). Mischgebiet: tagsüber 60 dB(A), nachts 45 dB(A). Die Differenz von 10 dB bedeutet eine Verdoppelung des zulässigen Schallpegels!!</p> <p>Weitere Probleme (u.a. Licht, Lärm, Staub) für die Nachbarschaft ergeben sich aus den Nutzungsmöglichkeiten innerhalb eines Mischgebietes (Spielhallen, „Tanzbars“, Autowaschanlage, Tankstelle mit Kfz-Verkauf und Reparatur).</p> <p>Weiterhin erhebe ich Einspruch dagegen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen werden soll. Auf dem Grundstück 68/19 stehen 14 (i.W. vierzehn) über 70 Jahre alte Laubbäume.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der städtebaulich eingebundenen Lage erfolgt im Zuge der weiteren Bearbeitung eine Umstellung der Verfahrensart zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB, um eine für das Umfeld stimmige Entwicklung sicherstellen zu können.</p> <p>Hinsichtlich der städtebaulich eingebundenen Lage erfolgt im Zuge der weiteren Bearbeitung eine Umstellung der Verfahrensart zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB, um eine für das Umfeld stimmige Entwicklung sicherstellen zu können. Im Rahmen der zu erstellenden Vorhabenplanung ist über geeignete Gutachten eine Verträglichkeit zu den im Umfeld bestehenden Nutzungen (u.a. Schall und Geruch) nachzuweisen. Auf Grundlage einer verbindlichen Vorhabenplanung erfolgt eine Konkretisierung der innerhalb des Plangebietes zulässigen Nutzungen. Der Verzicht auf eine Umweltprüfung erfolgt nach den Rahmenvorgaben eines vereinfachten Verfahrens nach § 13a BauGB. Die Gemeinde wird aber unabhängig davon eine Bewertung des Baumbestandes und des zu erwartenden Tierartenbestandes vornehmen. Etwaiger Ausgleichsanspruch leitet sich dann aus den Ergebnissen ab.</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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Privatperson 5 vom 26.01.2022</p> <p>Gegen das Vorhaben die 10.000 m² große Fläche nördlich der Parkstraße als Mischgebiet auszuweisen erhebe ich Einspruch. Mit der geplanten Ausweisung würde sich ein erheblicher Störungsgrad für das Wohnen in den umliegenden de facto reinen Wohngebieten ergeben. Dies lässt sich schon bei der Einzelbetrachtung Schall nachvollziehen.</p> <p>Immissionsrichtwerte lt. TA-Lärm Reines Wohngebiet: tagsüber 50 dB(A), nachts 35 dB(A). Mischgebiet: tagsüber 60 dB(A), nachts 45 dB(A). Die Differenz von 10 dB bedeutet eine Verdoppelung des zulässigen Schallpegels!!</p> <p>Weitere Probleme (u.a. Licht, Lärm, Staub) für die Nachbarschaft ergeben sich aus den Nutzungsmöglichkeiten innerhalb eines Mischgebietes (Spielhallen, „Tanzbars“, Autowaschanlage, Tankstelle mit Kfz-Verkauf und Reparatur).</p> <p>Weiterhin erhebe ich Einspruch dagegen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen werden soll. Auf dem Grundstück 68/19 stehen 14 (i.W. vierzehn) über 70 Jahre alte Laubbäume.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der städtebaulich eingebundenen Lage erfolgt im Zuge der weiteren Bearbeitung eine Umstellung der Verfahrensart zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB, um eine für das Umfeld stimmige Entwicklung sicherstellen zu können.</p> <p>Hinsichtlich der städtebaulich eingebundenen Lage erfolgt im Zuge der weiteren Bearbeitung eine Umstellung der Verfahrensart zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB, um eine für das Umfeld stimmige Entwicklung sicherstellen zu können. Im Rahmen der zu erstellenden Vorhabenplanung ist über geeignete Gutachten eine Verträglichkeit zu den im Umfeld bestehenden Nutzungen (u.a. Schall und Geruch) nachzuweisen. Auf Grundlage einer verbindlichen Vorhabenplanung erfolgt eine Konkretisierung der innerhalb des Plangebietes zulässigen Nutzungen. Der Verzicht auf eine Umweltprüfung erfolgt nach den Rahmenvorgaben eines vereinfachten Verfahrens nach § 13a BauGB. Die Gemeinde wird aber unabhängig davon eine Bewertung des Baumbestandes und des zu erwartenden Tierartenbestandes vornehmen. Etwaiger Ausgleichsanspruch leitet sich dann aus den Ergebnissen ab.</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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Privatperson 6 vom 27.01.2022</p> <p></p> <p>Da in Ihren Planungen unser neues abgeteiltes Grundstück und unser Neubau Möllner Str. ■, nicht berücksichtigt wurde, möchten wir folgende Einwände mitteilen.</p> <p>Aufgrund der zu erwarteten massiven Bodenbewegungen/Vibrationen (Abbau und Beseitigung der vorhandenen Bunker und Bunkerreste) sowie der eventuellen Rammarbeiten, für die angedachte Tiefgarage, haben wir große Sorgen, bezüglich Schäden/Risse an unserem Neubau.</p> <p>Wie können im Vorwege eventuelle Schäden verhindert und bei Eintritt/Verursachung kostenmäßig erstattet werden?</p> <p>Wer tritt bei diesen Schäden in die Verursacherhaftung und wer bezahlt für eventuelle Schäden? Diese eventuellen Kosten und Haftungen sollten geklärt und geregelt werden.</p> <p>Da ein Hotel oder Restaurant entstehen soll, bitten wir Sie um Aufnahme und Prüfung für einen Ausschluss von Discotheken oder Barbetriebes in der Nutzung, der eine starke Lärmbelastung bis in die Morgenstunden verursachen würde.</p> <p>Wir bitten um Aufnahme und Berücksichtigung unserer Einwände in Ihrem Bebauungsplan.</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.</p> <p>Angaben bzgl. einer konkreten Bunkeranlage innerhalb des Plangebietes liegen der Gemeinde nicht vor. Eine weitergehende Prüfung erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens. Die Notwendigkeit eines Beweissicherungsverfahrens wird im Zuge des weiteren Verfahrens ebenfalls geprüft.</p> <p>Hinsichtlich der städtebaulich eingebundenen Lage erfolgt im Zuge der weiteren Bearbeitung eine Umstellung der Verfahrensart zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB, um eine für das Umfeld stimmige Entwicklung sicherstellen zu können. Im Rahmen der zu erstellenden Vorhabenplanung ist über geeignete Gutachten eine Verträglichkeit zu den im Umfeld bestehenden Nutzungen (u.a. Schall und Geruch) nachzuweisen.</p> <p>Auf Grundlage einer verbindlichen Vorhabenplanung erfolgt eine Konkretisierung der innerhalb des Plangebietes zulässigen Nutzungen.</p>	<p></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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Privatperson 7 vom 28.01.2022</p> <p>Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 65 Gegen den am 13.1.22 bekannt gegebenen Bebauungsplan möchte ich folgende Einwände vorbringen: Was soll gebaut werden? Lage der Tiefgarage Schutz der vorhandenen Bäume Lärm, Verkehr Wenn Mischgewerbe, dann wohnen wir mittendrin! Wäre Wohnraum nicht wichtiger?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt die Fortführung als vorhabenbezogener Bebauungsplan. Seitens des Vorhabenträgers bestehen Bestrebungen die Fläche mit mischgebietstypischen Nutzungen zu entwickeln. Aufgrund der gut angebundenen Lage entlang der Möllner Straße sieht die Gemeinde Büchen eine entsprechende städtebauliche Zielsetzung für das Vorhabengebiet vor. Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt die Erstellung einer verbindlichen Vorhaben- und Erschließungsplanung seitens des Vorhabenträgers sowie der Abschluss ergänzender Vereinbarungen im Rahmen eines Durchführungsvertrages mit der Gemeinde Büchen, um die konkrete Zielsetzung des geplanten Vorhabens zu definieren.</p> <p>Auf Grundlage der verbindlichen Vorhabenplanung erfolgt die Erstellung entsprechend erforderlichen Gutachten, um eine Verträglichkeit mit dem im Umfeld des Plangebietes bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen sicherzustellen.</p> <p>Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt eine Prüfung des Erhalts der in den Randbereichen bestehenden Großbäume.</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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Privatperson 8 vom 15.12.2021</p> <p>[REDACTED]</p> <p>1. Ich habe die Diskussion um das Baufenster (blaue Linie) verfolgt und gleichzeitig auch die Baumbestände angesehen. Gerade in den Randbereich finde ich es sehr schade, dass den Bäumen kein Stellenwert eingeräumt wird. Ich bitte zumindest das Baufenster an der Bushaltestelle um einen sinnvollen Wurzelbereich der nahestehenden Bäume zurückzunehmen, damit zumindest diese Bäume erhalten bleiben können.</p> <p>2. Die Parkplätze hinter der Bahnlinie [REDACTED], wahrscheinlich um dem Regelwerk anzahlmäßig gerecht zu werden. Doch wer würde dort parken, um dann um zwei Ecken zur Möllner Straße zu laufen. Hier bitte ich die Gemeindevertreter und Planer darauf zu achten, dass sinnvoll konzeptioniert wird und nicht auf Kosten des öffentlichen Raumes, der dann möglicherweise unnötige Mehrbelastungen und Fehlnutzungen zu erwarten hat. [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 zur Kenntnis genommen. Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt eine Prüfung des Erhalts der in den Randbereichen bestehenden Großbäume.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt die Fortführung als vorhabenbezogener Bebauungsplan. Seitens des Vorhabenträgers bestehen Bestrebungen die Fläche mit mischgebietstypischen Nutzungen zu entwickeln. Aufgrund der gut angebundenen Lage entlang der Möllner Straße sieht die Gemeinde Büchen eine entsprechende städtebauliche Zielsetzung für das Vorhabengebiet vor. Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt die Erstellung einer verbindlichen Vorhaben- und Erschließungsplanung seitens des Vorhabenträgers sowie der Abschluss ergänzender Vereinbarungen im Rahmen eines Durchführungsvertrages mit der Gemeinde Büchen, um die konkrete Zielsetzung des geplanten Vorhabens zu definieren.</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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>3. An der Nordseite der Parkstraße ist ebenfalls eine Parkplatzreihe/Garage/Gemeinschaftsanlage geplant. Doch hier ist augenscheinlich kein Gehweg vorgesehen, obwohl der aber schon heute sinnvoll wäre. Wie soll es dann aussehen, wenn auch noch weitere Fußgänger zu erwarten sind vom Parkplatz zu den möglichen Gebäudeeingängen an der Möllner Straße. Ich würde mich hier für einen ordentlichen Gehweg aussprechen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochene Abgrenzung im nördlichen Teil des Plangebietes umfasst die bislang vorgesehene Abgrenzung der Tiefgarage. Oberirdische Stellplätze sind in diesem Bereich nicht vorgesehen.</p>		X
<p>4. Ich bin nicht ganz sicher, was genau hier entstehen soll, allerdings bietet es sich heutzutage schon an den Fahrradstellplatzbedarf zu ermitteln und auch einzuplanen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Notwendigkeit einer entsprechenden Festsetzung wird im Zuge des weiteren Verfahrens geprüft.</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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Privatperson 9 vom 16.02.2021</p> <p>Wir hätten da noch mal zwei Sachen zwecks der Bebauung. Zum einen die Wohnblöcke in unsere Richtung nicht so hoch und zum anderen würde uns interessieren, wie die Baufirma den Bunker an der Straße beseitigen möchte.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinsichtlich der städtebaulich eingebundenen Lage erfolgt im Zuge der weiteren Bearbeitung eine Umstellung der Verfahrensart zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB, um eine für das Umfeld stimmige Entwicklung sicherstellen zu können. Im Rahmen der zu erstellenden Vorhabenplanung ist über geeignete Gutachten eine Verträglichkeit zu den im Umfeld bestehenden Nutzungen (u.a. Schall und Geruch) nachzuweisen.</p> <p>Auf Grundlage einer verbindlichen Vorhabenplanung erfolgt eine Konkretisierung der innerhalb des Plangebietes zulässigen Nutzungen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Angaben bzgl. einer konkreten Bunkeranlage innerhalb des Plangebietes liegen der Gemeinde nicht vor. Eine weitergehende Prüfung erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens.</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. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Gemeinde Büchen**

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"> ➤ Gemeinde Müssen vom 17.01.2022 ➤ Gemeinde Fitzen vom 17.01.2022 ➤ LLUR Regionaldezernat Südost vom 24.01.2022 ➤ Deutsche Glasfaser vom 11.01.2022 ➤ GVG Glasfaser GmbH vom 08.02.2022 ➤ Deutsche Telekom – Richtfunk vom 24.01.2022 ➤ Ericsson Services GmbH – Richtfunk vom 19.01.2022 ➤ 1 & 1 Versatel Deutschland GmbH vom 20.01.2022 ➤ TenneT vom 13.01.2022 ➤ Gasunie vom 13.01.2022 ➤ Landwirtschaftskammer SH vom 10.02.2022 ➤ 50Hertz # 1002 vom 18.01.2022 ➤ LLUR Mölln # 1001 vom 13.01.2022 ➤ HVV # 1004 vom 01.02.2022 ➤ GMSH # 1005 vom 11.02.2022 	<p>Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>		X