

# Gemeinde Büchen

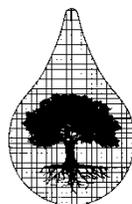
## Ortsentwicklungskonzept

Kreis Herzogtum Lauenburg

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
und der Öffentlichkeit

Beteiligungszeitraum: 23.09.2022 bis zum 24.10.2022

Stand: 04.04.2023



**BBS-Umwelt GmbH**  
Russeer Weg 54  
2411 Kiel

**GSP**  
GOSCH & PRIEWE

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport</b> <b>Landesplanung</b> <b>Vom 28.02.2023</b> <b>Z: IV 6210-68348/2022</b></p> <p>Mit Beteiligungsschreiben vom 21.09.2022 wurde eine aktualisierte Fassung des Ortsentwicklungskonzeptes – 1. Fortschreibung der Gemeinde Büchen übersandt. Schwerpunkt der Fortschreibung ist vor allem eine flächensparsame Weiterentwicklung durch Nachverdichtung im Innenbereich. Des Weiteren wurden im Wesentlichen eine Fläche nördlich des Heideweges als neue gewerbliche Potentialfläche in die Karte aufgenommen sowie die zukünftige wohnbauliche Entwicklung im Ortsteil Pötrau dargestellt.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zum Ortsentwicklungskonzept wie folgt Stellung:</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).</p> <p>Büchen ist ein Unterzentrum im ländlichen Raum und soll im Rahmen dieser zentralörtlichen Funktion für die Bevölkerung des Verflechtungsbereiches die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfes sicherstellen.</p> <p>Daher wird eine konzeptionelle Auseinandersetzung mit der zukünftigen Weiterentwicklung der Gemeinde aus landesplanerischer Sicht begrüßt.</p> <p>Hinsichtlich der weiteren wohnbaulichen Entwicklung wurden bestehende Innenentwicklungspotentiale und noch vorhandene Baulücken identifiziert und in einer Themenkarte dargestellt. Darüber hinaus wurde die Fläche „südlich Pötrauer Straße, zwischen Schlickweg und Blasebusch“ (27. Änderung FNP) in das Konzept aufgenommen. Eine wohnbauliche Entwicklung wird auf der in Rede stehenden Fläche ab 2028 angestrebt.</p>	<p>Die Zusammenfassung der zentralen Inhalte der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Büchen hat sich im Zuge der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes mit der ihr zugewiesenen raumordnerischen Funktion eines Unterzentrums auseinandergesetzt und Maßnahmen definiert, um dieser Aufgabe nachzukommen.</p> <p>Eine konkrete Berücksichtigung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung erfolgt im Zuge konkreter Entwicklungen auf Ebene der vorbereitenden sowie verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Die Zusammenfassung der Planinhalte der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes zur wohnbaulichen sowie gewerblichen Entwicklung wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die Bedarfslage ist gegenüber der Landesplanung bereits im Verfahren zur 27. Änderung des FNP mit Blick auf die zentralörtliche Funktion nachvollziehbar dargestellt worden.</p> <p>Die Gemeinde Büchen soll sich im Rahmen ihrer Funktion als Unterzentrum auch gewerblich bedarfsgerecht weiterentwickeln. Die vorliegende Themenkarte zur gewerblichen Entwicklung stellt bestehende Gewerbegebiete und Potentialflächen nachvollziehbar dar.</p> <p>Auf die Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 01.11.2022 weise ich hin.</p> <p>Grundsätzliche Bedenken gegenüber den der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes bestehen aus landesplanerischer Sicht nicht.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass formelle und abschließende landesplanerische Stellungnahmen erst auf Grundlage von Planungsanzeigen im Rahmen entsprechender Bauleitplanverfahren ergehen.</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>Die Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg ist in die gemeindliche Abwägung eingestellt worden.</p> <p>Seitens der Gemeinde Büchen wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes aus landesplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Kreis Herzogtum Lauenburg</b>  <b>Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur</b>  <b>Vom 01.11.2022</b>  <b>31.26.1-0203</b></p> <p>Mit Bericht vom 21.09.2022 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Büchen den Entwurf zu o.a. Konzept mit der Bitte um Stellungnahme.  Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:  <u>Fachdienst Denkmalschutz</u> (Frau Helmert Tel.: 452)  Folgende bauliche Denkmale sind zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Das Grün- bzw. Gartendenkmal „Lindenallee zwischen Franzhagen und Pötrau“, Pötrauer Straße (Objekt-ID 41849).</li> <li>– Das Kontrollobjekt Grün- bzw. Gartendenkmal „Straßenallee (Linden)“, Schulweg und Nüssauer Weg (Objekt-ID 22085, 22084). Hier steht eine abschließende Beurteilung durch das Landesamt für Denkmalpflege noch aus.</li> </ul> <p>Auf die archäologischen Interessengebiete innerhalb der Gemeinde wird in Kapitel 7.11.7 Bezug genommen. Der Vollständigkeit halber ist zu ergänzen:  Bei diesen Flächen handelt es sich gemäß § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.  Zu beachten ist immer § 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.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die entsprechenden Denkmäler werden redaktionell in der Themenkarte „Soziale Infrastruktur“ ergänzt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.  Der Erläuterungsbericht wird redaktionell um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>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><u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u> (Frau Mannes: Tel - 409) Ich bitte um Markierung des Kläranlagengeländes.</p> <p>Die Kennzeichnung für Regenwasserrückhaltebecken wurde nicht konsequent durchgezogen. Einige sind als Wasserfläche, als RRB und mit dem W versehen, einige nur mit Wasserfläche und RRB, andere nur als Wasserfläche und W. Ich bitte um Überarbeitung. Ich weise auch daraufhin, dass die RRB teilweise auch als Trockenbecken oder auch Versickerungsbecken angelegt sind und nicht immer eine Wasserfläche haben.</p> <p>Die Darstellung der „Kalten Beek“ als reine Waldfläche ist irritierend. Bislang bin ich davon ausgegangen, dass dort ein Gewässer vorhanden ist. Hier besteht Klärungsbedarf.</p> <p>Im Übrigen bestehen meinerseits keine Bedenken gegen das Ortsentwicklungskonzept.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Fläche des Kläranlagengeländes wird in der Themenkarten gewerbliche Entwicklungspotenziale ergänzt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Darstellung der bestehenden Regenrückhaltebecken wird überprüft und die Darstellung auf der Themenkarte Naturräume und Schutzgebiete angepasst. Zur besseren Lesbarkeit erfolgt auf Ebene der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes eine einheitliche Darstellung als „Flächen für die Oberflächenentwässerung“.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Darstellung der Waldfläche im Bereich der Parkstraße wird in Verbindung mit einer Darstellung zur „Flächen für die Oberflächenentwässerung“ ergänzt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Unteren Wasserbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg keine Bedenken gegen die 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes bestehen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Fachdienst Verwaltung, Steuerung und Liegenschaften</u> (Herr Naths, Tel.:- 671)</p> <p>Die Unterlagen bezüglich der geplanten 1. Änderung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen wurden von mir durchgesehen und, soweit es möglich gewesen ist, geprüft.</p> <p>Der Kreis Herzogtum Lauenburg nimmt in Angelegenheiten der Planung, des Naturschutzes und der Landschaftspflege Stellung, sofern seine eigenen Grundstücke betroffen sind; hierbei nimmt er insbesondere seine Interessen gegenüber Dritten wahr.</p> <p>Als Grundeigentümer ist der Kreis Herzogtum Lauenburg von der geplanten 1. Änderung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen mit Agrarflächen betroffen. Es handelt sich dabei um eine in der Gemarkung Nüssau gelegene Fläche der Flur 1, dem Flurstück 67/4 sowie in der Gemarkung Pötrau, Flur 2 gelegene Fläche des Flurstückes 47/1 und dem in der Flur 3, gelegenen Flurstück 35/1 tlw.</p> <p>Aus eigentumsrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die geplanten Festlegungen bzw. Inhalte der 1. Änderung des Ortsentwicklungskonzeptes. Der Kreis hat die vorgenannten Flächen im Zusammenhang mit Ausgleichverpflichtungen Dritter angekauft bzw. übernommen („Flächensicherung“), um sie aus Sicht des Naturschutzes zielgerichtet entwickeln zu können. Die Flächen sind diesbezüglich – unter entsprechenden Auflagen - an Dritte zur Nutzung verpachtet.</p> <p><u>Fachdienst Straßenverkehr</u> (Frau Stamer, Tel.: 8673 45)</p> <p>Die Gemeinde Büchen schreibt ihr Ortsentwicklungskonzept fort.</p> <p>Hierin wird Bezug genommen auf das Radverkehrskonzept der Gemeinde Büchen, zu dem die Straßenverkehrsbehörde am 09.08.2022 gegenüber der Gemeinde Büchen Stellung genommen hat.</p> <p>Inhaltlich wird auf diese Stellungnahme verwiesen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Fachdienstes Verwaltung, Steuerung und Liegenschaften des Kreises Herzogtum Lauenburg keine Bedenken gegen die 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes bestehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Büchen hat sich im Zuge der Aufstellung des Radverkehrskonzeptes mit den eingegangenen Stellungnahmen befasst.</p> <p>Der Erläuterungsbericht der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes wird um einen Verweis auf das abgeschlossene Radverkehrskonzept ergänzt.</p>



**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Fachdienst Naturschutz</u> (Frau Buck, Tel.: -530)</p> <p>1. Zur Wohnbaulichen Siedlungsentwicklung Eine langfristige Siedlungsentwicklung in Büchen Dorf Nr. 2 wird in größerem Umfang weiterhin für Bedenklich gesehen (siehe Stellungnahme von Penning 25.05.2016).</p> <p>2. Zu Naturräume und Schutzgebiete Die Fortschreibung des Landschaftsplans wäre wesentlich sinnvoller gewesen als die Karten „Naturräume und Schutzgebiete“ und „Entwicklung - Büchen wird grüner“ zu erstellen, die nicht alle Aspekte eines Landschaftsplans abdecken und daher nur bedingt geeignet sind. Wenn sie aber im Gegensatz zu den Landschaftsplänen mehr Verbindlichkeit in der Gemeinde Büchen auslöst, werden sie eventuell ihren Zweck erfüllen. Einzelheiten der Karten konnte durch die UNB nicht abschließend geprüft werden.</p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht</u> Der Kreis begrüßt die zeitgemäßen Grundsätze einer flächensparenden Entwicklung, insbesondere das Ziel einer Innenentwicklung bezüglich Wohnen und Gewerbe durch Nachverdichtung. Auch die Anpassung der aktuellen Bedürfnisse an den Wohnungsmarkt durch das Bereitstellen von Mehrfamilienhäusern, kleineren Wohnungen und Wohnungen für Senioren wird anerkannt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Büchen sieht im Zuge der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes keine konkrete Abgrenzung künftiger Entwicklungsflächen im Bereich Büchen Dorf vor. Durch die Angabe der Entwicklungsrichtungen für die langfristige Siedlungsentwicklung wird lediglich deutlich gemacht, dass auch innerhalb der Ortschaft Büchen Dorf weitere Siedlungsentwicklungen angestrebt werden. Aufgrund der gegenwärtig bestehenden Geruchsemissionen der landwirtschaftlichen Betriebe ist eine Umsetzung zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich. Die Gemeinde Büchen hält an der Darstellung der langfristigen Siedlungsentwicklungen fest und wird sich zum gegebenen Zeitpunkt mit dem Umfang einer angemessenen Siedlungsentwicklung befassen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes stellt einen städtebaulichen Rahmenplan dar, welchen die Gemeinde Büchen als Plangrundlage für die weitere gemeindliche Siedlungsentwicklung berücksichtigen wird. Die Notwendigkeit einer Fortschreibung des gemeindlichen Landschaftsplanes wird die Gemeinde Büchen im Zuge ihrer weiteren Siedlungsentwicklung ebenfalls prüfen.</p> <p>Seitens der Gemeinde Büchen wird die grundsätzliche Zustimmung der beabsichtigten Zielsetzung einer verstärkten Nachverdichtung zur Kenntnis genommen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Der Kreis legt Wert auf die Feststellung, dass mit dem Ortsentwicklungskonzept und der darin genannten Entwicklungsflächen die Eignung der Flächen nicht abschließend feststeht. Hierzu wären sehr viel genauere Aussagen erforderlich, die auch Auskunft über die naturräumlichen und ökologischen Rahmenbedingungen der jeweiligen Flächen geben. Es wären teilweise umfangreiche Untersuchungen erforderlich, die zum jetzigen Zeitpunkt den Umfang eines Ortsentwicklungskonzeptes sprengen würden.</p> <p>Insofern kann es sich aus Sicht des Kreises jetzt nur um Flächen handeln, die als Planungsalternativen im Rahmen konkreter Bauleitplanung herangezogen werden, in dem Zusammenhang detailliert auf ihre Eignung überprüft und dann bei der Bildung „Entwicklungsprioritäten“ herangezogen werden.</p> <p>Redaktionell weise ich darauf hin, dass in der Karte „Wohnbauliche Siedlungsentwicklung“ die blauen Wellen (Gewässer?) nicht in der Legende enthalten sind. Die Darstellung Flächennutzungsplan Wohnbaufläche in Pötrau enthält kein „W“.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Büchen wird sich im Zuge konkreter Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) weiterhin mit möglichen Standortalternativen befassen und die Inhalte der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes als Grundlage heranziehen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Themenkarte wird entsprechend redaktionell angepasst.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Archäologisches Landesamt S-H</b> <b>Vom 23.09.2022</b></p> <p>In der teilweise in archäologischen Interessengebieten liegenden überplanten Fläche befindet sich ein archäologisches Denkmal gem. § 2 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz der Denkmale (DSchG) in der Neufassung vom 30.12.2014, das gem. § 8 DSchG in die Denkmalliste eingetragen ist. Es handelt sich hierbei um einen vorgeschichtlichen Schalenstein (aKD-ALSH-517). Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.</p> <p>Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.</p> <p>Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Das Archäologische Landesamt ist jedoch frühzeitig an der Planung von Maßnahmen mit Erdeingriffen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind.</p> <p>Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis auf die innerhalb des Gemeindegebietes befindlichen archäologischen Interessengebiete ist in dem Erläuterungsbericht zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen enthalten. Die eingetragenen Denkmäler innerhalb des Siedlungsgebietes der Gemeinde Büchen sind in der Themenkarte „Soziale Infrastruktur“ dargestellt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Das archäologische Landesamt wird im Zuge gemeindlicher Bauleitplanungen um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Im Falle möglicher Entwicklungen innerhalb der archäologischen Interessengebiete erfolgt eine weitergehende Abstimmung in Bezug auf den Umfang der erforderlichen Untersuchungen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Verweis auf § 15 DSchG ist bereits in dem Erläuterungsbericht zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen enthalten.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.</b> <b>Kreisgruppe Herzogtum Lauenburg</b> <b>Vom 12.10.2022</b></p> <p>Ihrer Einladung vom 22.9.22 zur Abgabe einer Stellungnahme zu dem o.g. Vorhaben kommen wir gern nach.</p> <p>Der BUND begrüßt die erfolgte Einbeziehung der Bürger/innen bei der Gestaltung des Ortsentwicklungskonzeptes, wie wir sie in unserer Stellungnahme vom 30.10.2020 angeregt hatten. Die Ergebnisse zeigen deutlich, dass die fortschreitende Ausdehnung des Ortes durch neue Bau- und Gewerbegebiete von der Büchener Bevölkerung kritisch gesehen wird. Dies deckt sich mit unserem Plädoyer für einen verantwortlichen Umgang mit Natur- und Landwirtschaftsflächen. Allerdings wird auch nach Vorliegen der Ergebnisse der Bürgerbefragung an den Planungen zur „Steinkrüger Koppel“ und der beabsichtigten Ausweisung weiteren Baulandes in Pötrau festgehalten. Auch unsere mit Stellungnahme vom 30.10.2020 vorgetragenen Bedenken werden damit nicht hinreichend gewürdigt. Gern wiederholen wir diese auszugsweise:</p> <p><i>„ ....die Umwandlung von unbebautem Land in denaturiertes Bauland („Flächenverbrauch“) beträgt auf dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland ca. 74,4 ha/Tag (Stand 2018). Auf Schleswig-Holstein entfallen davon 3,1 ha/Tag. Der Flächenverbrauch steht im Widerspruch zu dem Ziel eines nachhaltigen Umgangs mit den lebensnotwendigen natürlichen Ressourcen. Aus asphaltierten und betonierten Flächen wird nie wieder fruchtbares Land, auf dem Lebensmittel produziert werden können. Auch von Vertretern der Landwirtschaft und den Vereinten Nationen wird auf diese Problematik seit Jahrzehnten hingewiesen. Selbst wenn man die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, die Biodiversität, den Klimawandel etc. außer Acht lässt, sollte dieser Aspekt allein schon jedem das Gewicht dieses Themas klarmachen. Dass dieses auch von der Bundespolitik verstanden wurde, drückt sich in der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie aus, die den zukünftigen Flächenverbrauch begrenzen will.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Büchen hat sich im Rahmen der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes mit dem Umfang künftiger Entwicklungsflächen befasst. Hierbei umfasst die künftige Wohnbaufläche im Ortsteil Pötrau eine bereits im Flächennutzungsplan (27. Änderung) der Gemeinde Büchen dargestellte Entwicklungsfläche. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes zur Herausnahme der betreffenden Fläche ist seitens der Gemeinde Büchen nicht beabsichtigt. Eine Überplanung der künftigen Fläche ist nicht vor dem Jahr 2028 vorgesehen.</p> <p>Für die geplante gewerbliche Entwicklung im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 67 „Steinkrüger Koppel“ wurde auf Grundlage eines Bürgerentscheids die Fortführung des Vorhabens beschlossen. Die Gemeinde Büchen hält aus diesem Grund an der entsprechenden Darstellung auf Ebene der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes fest.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><i>So soll der bundesweite Flächenverbrauch bis 2030 auf maximal 30 ha/Tag begrenzt werden. Bezogen auf Schleswig-Holstein bedeutet dies, dass bis 2030 nur noch 1,3 ha/a neu bebaut werden dürfen. Wenn wir es mit der Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen ernst meinen, muss das Ziel selbstverständlich der Nullverbrauch sein.....“</i></p> <p>Sicherlich sind viele der „grünen Maßnahmen“ in Büchen („Büchen macht grün“) positiv zu bewerten. Gegenüber der Bedeutung von beispielsweise großflächigem Verlust von Ackerland für die Ernährungssicherung zukünftiger Generationen oder den negativen Klimaeffekten von Bebauung und denaturiertem Land dürften diese aber eher vernachlässigbar sein.</p> <p>Positiv bewerten wir das Bemühen um eine verbesserte Fuß- und Radinfrastruktur, welches sich u.a. in dem Radverkehrskonzept ausdrückt. Wir hoffen, dass sich daraus viele effektive und tatsächlich umgesetzte Maßnahmen ergeben. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Büchen hat sich im Zuge der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes verstärkt mit den Möglichkeiten der baulichen Nachverdichtung des Innenbereiches befasst, um die Neuinanspruchnahme im Zuge der weiteren Siedlungsentwicklung zu reduzieren.</p> <p>Der positive Hinweis auf das gemeindliche Radverkehrskonzept wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Gewässer- und Landschaftsverband Herzogtum Lauenburg</b> <b>Vom 17.10.2022</b> <b>30_III_0203.17.10.22</b></p> <p>Die Gemeinde Büchen erstreckt sich über drei Gewässerunterhaltungsverbände, nämlich dem GUV Steinau/Büchen, dem GUV Linau und dem Wasser- und Bodenverband Delvenau-Stecknitzniederung. Diese sind Mitglieder des Gewässer- und Landschaftsverbandes Herzogtum Lauenburg, welcher die Aufgabe hat, die verwaltungsmäßige und technische Aufgabenerledigung seiner Mitgliedsverbände sicherzustellen.</p> <p>Gegen das Ortsentwicklungskonzept hat der Gewässer- und Landschaftsverband Herzogtum Lauenburg keine Bedenken, da die Belange der Verbände in Bezug auf die Gewässer und deren Entwicklung (Renaturierungen, Pufferzone an den Gewässern) berücksichtigt wurden.</p> <p>Bei eventuellen Planungen von Gewässerquerungen ist der Verband gesondert zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Verweis wird redaktionell in den Erläuterungsbericht der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie u. Tourismus</b> <b>Vom 27.10.2022</b> <b>Z: VII 415</b></p> <p>Gegen das Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die in dem beigefügten Ortsentwicklungskonzept in Rot dargestellten Ortsdurchfahrtsgrenzen sind in den Übersichtsplänen zu übernehmen.</li> <li>2. Die Anbauverbotszonen sind mit Maßangabe nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen.</li> <li>3. Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.06.1962 (GVOBl. Seite 237) i.d.F. vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20,00 m von der Landesstraße 200 und 205, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.</li> <li>4. Die verkehrlichen Erschließungen der Plangebiete sowie die Verkehrserschließungen neuer Bebauungsgebiete zur Landesstraße 200 und 205 sind im weiteren Verfahren frühzeitig mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck, abzustimmen.</li> <li>5. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu den freien Strecken der Landesstraßen 200 und 205 nicht angelegt werden.</li> </ol>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Lage der Ortsdurchfahrtsgrenzen wird in den Themenkarten ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Zur besseren Lesbarkeit wird auf die Darstellung der entsprechenden Anbauverbotszonen auf den Themenkarten verzichtet. Eine Berücksichtigung der Anbauverbotszonen erfolgt im Zuge verbindlicher Entwicklungen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen baulicher Entwicklungen berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine Beteiligung des Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH) erfolgt im Rahmen gemeindlicher Bauleitplanungen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>6. Sofern die Anlegung und/oder Änderung von Zufahrten zur Landesstraße 200 und 205 vorgesehen ist, sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck, für den Bau bzw. Ausbau dieser Zufahrten entsprechende prüffähige Planunterlagen zur Abstimmung vorzulegen.</p> <p>7. Der Neubau bzw. die Änderung von Fuß- und Radwegen an der Landesstraße 200 und 205 sind im weiteren Verfahren frühzeitig mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck, abzustimmen.</p> <p>8. 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.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen und Kreisstraßen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes ist keine Anlegung und/oder Änderung von Zufahrten zur Landesstraße 200 und 205 vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine Prüfung möglicher erforderlicher Schallschutzmaßnahmen erfolgt im Rahmen gemeindlicher Bauleitplanungen. Auf Ebene der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes erfolgt keine entsprechende Betrachtung.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H</b> <b>Vom 06.10.2022</b> <b>Z: 46404-555.811-53-020</b></p> <p>Gegen das Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen bestehen in straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die in dem beigegeführten Ortsentwicklungskonzept in Rot dargestellten Ortsdurchfahrtsgrenzen sind in den Übersichtsplänen zu übernehmen.</li> <li>2. Die Anbauverbotszonen sind mit Maßangabe nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen.</li> <li>3. Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.06.1962 (GVOBl. Seite 237) i.d.F. vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20,0 m von der Landesstraße 200 und 205, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.</li> <li>4. Die verkehrlichen Erschließungen der Plangebiete sowie die Verkehrerschließungen neuer Bebauungsgebiete zur Landesstraße 200 und 205 sind im weiteren Verfahren frühzeitig mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck, abzustimmen.</li> <li>5. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu den freien Strecken der Landesstraßen 200 und 205 nicht angelegt werden.</li> <li>6. Sofern die Anlegung und/oder Änderung von Zufahrten zur Landesstraße 200 und 205 vorgesehen ist, sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck, für den Bau bzw. Ausbau dieser Zufahrten entsprechende prüffähige Planunterlagen zur Abstimmung vorzulegen.</li> </ol>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Lage der Ortsdurchfahrtsgrenzen wird in den Themenkarten ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Zur besseren Lesbarkeit wird auf die Darstellung der entsprechenden Anbauverbotszonen auf den Themenkarten verzichtet. Eine Berücksichtigung der Anbauverbotszonen erfolgt im Zuge verbindlicher Entwicklungen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen baulicher Entwicklungen berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine Beteiligung des Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH) erfolgt im Rahmen gemeindlicher Bauleitplanungen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes ist keine Anlegung und/oder Änderung von Zufahrten zur Landesstraße 200 und 205 vorgesehen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>7. Der Neubau bzw. die Änderung von Fuß- und Radwegen an der Landesstraße 200 und 205 sind im weiteren Verfahren frühzeitig mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV), Standort Lübeck abzustimmen.</p> <p>8. 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. Soweit im Rahmen der vorgelegten Unterlagen Maßnahmen am der Landesstraße 200 und 205 vorgesehen sind, kann dies nur als Wunsch aus dem kommunalen Raum verstanden werden. Eine Zustimmung zu der o.a. Planvorlage beinhaltet eine nicht weitgehende Zustimmung zu solchen vorgeschlagenen Maßnahmen. Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenrechtlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme von Kreisstraßen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine Prüfung möglicher erforderlicher Schallschutzmaßnahmen erfolgt im Rahmen gemeindlicher Bauleitplanungen. Auf Ebene der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes erfolgt keine entsprechende Betrachtung.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Eisenbahn-Bundesamt</b> <b>Vom 14.10.2022</b> <b>57184-571pt/016-2022#279</b></p> <p>Ihr Schreiben ist am 21.09.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Das im Betreff bezeichnete B-Plangebiet liegt in der Nähe der Bahnstrecken Nr. 6100 (Berlin-Spandau – Hamburg-Altona), 1150 (Lüneburg – Büchen) und 1121 (Lübeck – Büchen). Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt.</p> <p>Es ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>1. Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), die Auswirkungen auf das Vorhaben haben können, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig. Aus planrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Allgemeine Hinweise für die Baumaßnahmen und die Grundstücknutzung:</p> <p>2. Grundsätzlich gelten die Abstandsflächen nach Landesbauordnung. Abstände zu den Eisenbahnbetriebsanlagen richten sich nach den technischen Regelwerken der Bahn. Sie sind einzuhalten.</p> <p>3. Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass von der Nutzung des Grundstücks keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen und der Eisenbahnbetrieb auf der Eisenbahninfrastruktur nicht durch die Bauarbeiten gestört, gefährdet oder behindert wird.</p>	<p>Seitens der Gemeinde Büchen wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die grundsätzlichen Inhalte der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die angeführten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung erfolgt im Rahmen gemeindlicher Bauleitplanungen sowie baulicher Entwicklungen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>4. Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden.</p> <p>5. Gehölze und Sträucher sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass deren Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe soweit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.</p> <p>6. Es ist auszuschließen, dass Beleuchtungen, Leuchtreklamen, Werbeanlagen und dergleichen Blendungen von Eisenbahnfahrzeugen bzw. durch Form, Farbe, Größe oder Ort und Art der Anbringung Verwechslungen mit Verkehrszeichen oder Eisenbahnsignalen auslöst oder deren Wirkung beeinträchtigt. Sollten sich dennoch entsprechende Feststellungen ergeben, sind die betroffenen Einrichtungen umgehend zu entfernen oder so zu ändern, dass Gefährdungen ausgeschlossen werden.</p> <p>7. Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.</p> <p>8. Aufgrund der Nähe zur Bahnoberleitung können empfindliche elektronische Geräte in ihrem Gebrauch eingeschränkt sein. Abwehransprüche bestehen nicht.</p> <p>9. Für Baugenehmigungen nahe der Strecke empfehle ich, die DB AG (koordinierende Stelle: DB Immobilien, Region Nord, Hammerbrookstr. 44, 20097 Hamburg) in das Verfahren einzubinden und zu einer Stellungnahme Gelegenheit zu geben: db.dbimm.nl.hmb.postfach@deutschebahn.com Diese Stellungnahme wird elektronisch übermittelt und trägt deshalb keine Unterschrift.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung erfolgt im Rahmen gemeindlicher Bauleitplanungen sowie baulicher Entwicklungen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung erfolgt im Rahmen gemeindlicher Bauleitplanungen sowie baulicher Entwicklungen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung erfolgt im Rahmen gemeindlicher Bauleitplanungen sowie baulicher Entwicklungen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Landwirtschaftskammer S-H</b> <b>Vom 11.10.2022</b> <b>Z. 2240</b></p> <p>Wir begrüßen die Übernahme der Standorte der landwirtschaftlichen Betriebe in die Karte „Gewerbliche Entwicklungspotentiale“. Zudem wurde für die viehhaltenden Betriebe die Geruchsbelastung im Umfeld ermittelt und in die Planzeichnung übertragen, so dass deutlich auf mögliche Konflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzungen hingewiesen wird. Bei Berücksichtigung der Belange der von Maßnahmen betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe und Durchführung im gegenseitigen Einvernehmen bestehen gegenüber der o.a. Planung aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung der Belange von bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben erfolgt im Rahmen gemeindlicher Bauleitplanungen sowie baulicher Entwicklungen.</p>





**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen, die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p><b>Hinweise:</b> Wir bitten um Aufnahme der vorgenannten Punkte und weitere Beteiligung am Verfahren. Richten Sie bitte zukünftige Anfragen nach Möglichkeit an unser Funktionspostfach: DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com. Vielen Dank.</p>	<p>Der Hinweis wird auf Ebene der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes nicht berücksichtigt, da mit den entsprechenden Darstellungen keine verbindliche Überplanung der betreffenden Flächen erfolgt.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Landeskriminalamt S-H Kampfmittelräumdienst Vom 11.10.2022 2022-B-182</b></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 Landesamt, Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24111 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 und im Rahmen baulicher Entwicklungen sowie gemeindlicher Bauleitplanungen berücksichtigt.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Hamburger Verkehrsverbund GmbH</b> <b>Vom 07.10.2022, # 1003</b></p> <p>Bezüglich der im Ortsentwicklungskonzept angeregten ÖPNV-Maßnahmen bitten wir – sobald diese eine Konkretisierung erfahren – um frühzeitige Rücksprache mit dem für den Busverkehr zuständigen Aufgabenträger im Kreis Herzogtum Lauenburg sowie mit unserem Hause.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Rücksprache und weitere Abstimmung mit dem Hamburger Verkehrsverbund GmbH erfolgt zum Zeitpunkt konkreter Planungsinhalte.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>LLUR Mölln</b> <b>Untere Forstbehörde</b> <b>Vom 04.10.2022</b> <b># 1002</b></p> <p>Die Planunterlagen treffen auf Seite 81 ff. und Seite 116 ff. (Kap.7.5.3) Aussagen zur Waldentwicklung und Überplanung von Wald. Die hier getroffenen Aussagen zum Waldabstand, zur Entwicklung der Waldflächen und der erforderlichen Verfahren im Falle einer Waldinanspruchnahme (Waldumwandlung) werden grundsätzlich begrüßt.</p> <p>Ich weise daraufhin, dass die Inanspruchnahme von Waldflächen als bauliche Potentialflächen erfordern eine forstrechtliche Prüfung und Genehmigung; ein Anspruch auf die Durchführung der Planung auf Grundlage des Flächennutzungsplanes und des Ortsentwicklungskonzeptes besteht nicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Seitens der Gemeinde Büchen wird zur Kenntnis genommen, dass eine Überplanung von Waldflächen auf Grundlage der Darstellungen des Flächennutzungsplanes sowie des Ortsentwicklungskonzeptes nicht möglich ist. Eine entsprechende Entwicklung hat auf Grundlage einer forstrechtlichen Prüfung und Genehmigung zu erfolgen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Gemeinde Büchen</b> <b>Klärwerk</b> <b>Vom 21.10.2022</b> <b>Zeichen: 47</b></p> <p>Der weiteren Entwicklung der Orte und Ortslagen kann ich nur bedingt zustimmen. Die Abwasserentsorgung der Gemeinde Büchen ist aktuell mit einem Ausbaustand von 11000 EW begrenzt.</p> <p>Die angeschlossenen Einwohnerzahlen erreichen diesen Wert zwar noch nicht, doch ist die ebenfalls wichtige Frachtbelastung der Kläranlage bereits seit mehreren Jahren überschritten. Deshalb wurde bereits die Erweiterung der Kapazität der Kläranlage Büchen angestoßen und befindet sich momentan in der Umsetzung. Die für die Erweiterung zugrunde gelegte Frachtbelastung, lag bei der verfahrenstechnischen Vorplanung 2010-12 bei gut 16500EW. Nach Abfrage der ansässigen Firmen und Gemeinden wurde eine anzustrebende Ausbaugröße von 20500EW festgelegt. Somit stehen für weitere Anschlüsse im Entsorgungsgebiet, die angeschlossenen Umlandgemeinden mitgerechnet, ca. 4000EW zur Verfügung nach Fertigstellung der Erweiterung. Dies gilt für Einwohner und Gewerbeanschlüssen zusammen, allerdings mit unterschiedlichen Belastungswerten.</p> <p>Die dafür vorgesehene Bauzeit bis zur vollständigen Leistungssteigerung beträgt 5-7 Jahre nach dem Konzept. Aufgrund der aktuellen Marktsituation ist mit einer deutlichen Verzögerung der Fertigstellung zu rechnen. Die volle Kapazität der Erweiterung steht dann auch erst ab 2027-2029 zur Verfügung. Dementsprechend und mit der anzunehmenden Verzögerung der Fertigstellung der Erweiterung, führt jeder neue Anschluss zu einer Überlastung der genehmigten Ausbaugröße der Kläranlage.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der erforderliche Zeitraum für die Steigerung der Leistungsfähigkeit wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen baulicher Entwicklungen berücksichtigt.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag								
<p><b>LBEG</b> <b>Vom 19.10.2022</b> <b>TOEB.2022.09.00213</b></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 verlaufene erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an <a href="mailto:Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de">Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de</a>. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p> <table border="1" data-bbox="73 976 1010 1093"> <thead> <tr> <th>Objektname</th> <th>Betreiber</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td> <td>HanseWerk AG</td> <td>Energetische oder nicht-energetische Leitung</td> <td>betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> </tbody> </table> <p>Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.</p>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	-	HanseWerk AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bestehende Leitungstrassen werden im Rahmen konkreter Entwicklungsplanungen berücksichtigt.</p>
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus						
-	HanseWerk AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb						

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Hinweise</b></p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8</p> <p>BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an <a href="mailto:markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de">markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de</a>. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte">www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte</a>.</p> <p>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>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Vodafone GmbH</b>  <b>S01208413 Bereich 1, S01208314 Bereich 2, S01208315 Bereich 4, S01208316</b>  <b>Bereich 5</b>  <b>Vom 21.10.2022</b></p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.09.2022. 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.  Bestehende Leitungstrassen werden im Rahmen konkreter Entwicklungsplanungen berücksichtigt.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Stadtwerke Geesthacht</b> <b>Vom 27.09.2022</b></p> <p>Die Stadtwerke Geesthacht GmbH (bzw. die Glasfasernetz GmbH) baut die Infrastruktur Glasfaser im Raum Büchen seit einigen Jahren immer weiter aus. Auch für geplante Neubebauungen beabsichtigen wir, Büchen mit Lichtwellenleiterkabel zu versorgen und an unser bereits vorhandenes Netz anzuschließen. Sollten Sie noch weitere Informationen benötigen, schreiben Sie uns gern erneut an.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf das bereits nahezu vollständig ausgebaute Glasfasernetz in der Gemeinde Büchen ist in dem Erläuterungsbericht enthalten.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Ericsson Services GmbH</b> <b>Vom 21.09.2022</b></p> <p>Die Firma Ericsson hat bezüglich des Standortes Ihrer Planung / Baumaßnahme und den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen in Bezug auf ihr Richtfunknetz keine Einwände, insofern die Baumaßnahme nicht vor dem 31.12.23 fertiggestellt werden soll.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.</p> <p>Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Wenn es sich bei Ihrer Anfrage um eine Rückfrage zu einem bestehenden Vorgang handelt oder die Realisierung Ihres Vorhabens vor dem Stichtag 31.12.23 liegt, dann antworten Sie bitte auf diese E-Mail oder stellen bzw. senden Sie Ihre Anfrage erneut an das Postfach bauleitplanung@ericsson.com und nehmen das Schlüsselwort „Nachfrage“ in die Betreffzeile Ihrer E-Mail mit auf.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Konkrete Baumaßnahmen sind mit der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen nicht verbunden.</p> <p>Eine weitergehende Beteiligung erfolgt im Rahmen konkreter Bauleitplanungen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Privatperson 01 vom 25.10.2022</b></p> <p>Im Folgenden möchte ich Stellung zum ausgelegten Entwurf des Ortsentwicklungskonzeptes nehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Biotope als Freizeitflächen:</b> In der Karte "Soziales" sind viele Ausgleichsflächen als "Freizeitflächen" markiert. Das Wiesenbiotop (ehemals geplante Hundewiese) am Grünen Weg, die beweidete Ausgleichsfläche mit Regenrückhaltebecken zwischen Steinau und Schule (Pötrauer Weg), die Ausgleichsfläche/-Trockenrasen zwischen Bahn und Harten-Leina-Weg und die Wiese mit Regenrückhaltung Ausgang Büchen in Richtung Kanalbrücke (Gudower Straße), sowie ein bisher komplett ungestörtes Waldstück an der Parkstraße (als "Erlebniswald" gekennzeichnet) sind betroffen. Ich bin sicher, die genannten Biotope bzw. Ausgleichsflächen haben aus naturschutzrechtlicher Sicht den Zweck einer ungestörten Naturentwicklung, bzw. müssen als extensive Wiese für z.B. Offenlandvögel Lebensraum bereitstellen. Die Gemeinde tendiert offenbar dazu, diese Flächen immer mehr als Park-Anlage zu betrachten. Es werden schon jetzt zahlreiche Wege freigehalten, damit z.B. Hundebesitzer die genannten Flächen nutzen können. Mit dieser Kennzeichnung sind weitere Entwicklungen dieser Art zu erwarten. Ich denke, die Ausgleichsfunktion dieser Lebensräume ist dadurch stark beeinträchtigt und man sollte sich daher gegen eine explizite Freizeitnutzung auf den Flächen aussprechen. Im Falle der Hundewiese hat man auch sehen können, dass die Nutzung teilweise gar nicht gestattet ist. Außerhalb öffentlicher Wege (an der Schule gibt es ja einen Wanderweg) sollten die Flächen nicht betreten werden dürfen. <p>Wenn es Freizeitbedarf gibt, sollten hierfür zusätzliche Bereiche geschaffen werden, finde ich. Erfüllen die genannten Ausgleichsflächen durch eine Umnutzung ihren Zweck nicht mehr, sehe ich die Gemeinde in der Pflicht neue Ausgleichsflächen als Ersatz zu schaffen.</p> </li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die benannten Flächen sind nur zum Teil Ausgleichsflächen, zum Teil gemeindlich Grünflächen mit unterschiedlicher Zweckbestimmung. Dazu wird auf die Karte „Naturräume und Schutzgebiete“ verwiesen. Die Gemeinde prüft bei jeder Nutzungsänderung die naturschutzrechtlichen Zulässigkeiten und ggf. erforderliche Genehmigungen. Festgesetzte Ausgleichsflächen verfolgen unterschiedliche Zielsetzungen, diese werden von der Gemeinde berücksichtigt.</p> <p>Die Begrifflichkeit „Freizeitfläche“ wird aufgrund der Missverständlichkeit redaktionell angepasst eine entsprechende Erläuterung ist bereits in den schriftlichen Ausführungen enthalten.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Als weitere Übernutzung ist am Regenrückhaltebecken am Waldfriedhof Pötrauer Sandkamp Wohngebiet ein Reit-Rundweg eingezeichnet. Diese Fläche dient der Regenrückhaltung und ist eine abgelegene, wertvolle Ausgleichfläche. Ein neuer Rundweg würde auch hier erheblich die Ausgleichfunktion beeinträchtigen. Ich rege daher an, auch hier auf eine explizite Nutzung zu verzichten. Die beschriebene Fläche sollte auch weiterhin eingezäunt bleiben.</p> <p><u>Weitere Gewerbefläche Richtung Siebeneichen / Biotop-Verbund-Querung:</u> Zusätzlich zum aktuell bebauten Gewerbegebiet Moorholzkamp, ist in Richtung Siebeneichen eine weitere Gewerbefläche entlang der Bahn eingezeichnet. Diese ist mit dem Zusatz markiert, schon im OEK 2018 definiert worden zu sein. Was soll diese Markierung bedeuten? Offensichtlich hat sich die Fläche bisher nicht zu einem Gewerbegebiet entwickelt und wird weiter landwirtschaftlich genutzt. Ich rege an, an dieser Stelle auf weitere Gewerbeflächen zu verzichten und die Fläche im Außenbereich zu belassen. Ich setze voraus, dass der Gemeinde die zahlreichen Gründe gegen Flächenversiegelung in der freien Landschaft bekannt sind. An der betroffenen landwirtschaftlichen Fläche sieht die "Grüne" Karte außerdem eine Biotopvernetzung zwischen Nüssauer Heide und der Biotopfläche um das ehemalige Treibstofflager (Querung Möllner Str.) vor. Der Biotopverbund ist hier aktuell nur sehr schwach ausgeprägt. Anstelle der Gewerbefläche sollte die Fläche also genutzt werden, um eine großflächige ökologische Verbindung der genannten Gebiete zu ermöglichen. Die Trennung durch Straße und weitere Gewerbegebiete arbeitet gegen die so häufig gewünschte Biotopvernetzung in ganz Deutschland.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planung zur Anlage eines Reitweges wurde abgelehnt. Die Darstellung der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes wird korrigiert.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die gewerbliche Potenzialfläche a im Bereich der Möllner Straße stellt ein Erweiterungspotenzial der südlich angrenzenden und bereits umgesetzten Gewerbegebietsflächen dar. Mit der Möglichkeit einer entsprechenden Entwicklung hat sich die Gemeinde im Zuge der Aufstellung des Ortsentwicklungskonzeptes 2016 befasst. Auch wenn die betreffende Fläche bislang nicht baulich entwickelt werden konnte, hält die Gemeinde Büchen an der gewählten Darstellung und der Zielsetzung einer Umsetzung fest. Die Möglichkeit gewerbliche Bauflächen in der Gemeinde Büchen entwickeln zu können, beschränkt sich auf wenige Teilflächen, sodass die Potenzialfläche am nördlichen Siedlungsrand eines der wenigen Entwicklungspotenziale darstellt. Der Biotopverbund wird bei späteren Planungen berücksichtigt und orientiert sich dann an den angrenzenden Biotopen und vorhandenen Arten.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Siedlungsrand-Markierung Pötrau:</u> Die Siedlungsrand-Markierung in Pötrau hat laut Erläuterungstext u. A. den Sinn, mögliche Windkraftanlagen von Büchen fernzuhalten. Diese öffentliche Einstellung ist zu Zeiten der Energiekrise höchst bedenklich. Den Antrieb der Gemeinde, wie ich ihn interpretiere, mit dieser Strategie gut situierte Bürger vor Schattenwurf in ihren Gärten zu bewahren, halte ich für falsch. Auch Büchen muss seinen größtmöglichen Beitrag zu Energie-Versorgungssicherheit und Klimaschutz leisten.</p> <p>Außerdem ermöglicht die Siedlungsrandmarkierung in Zukunft, die Bebauung noch weiter über den aktuellen Bebauungsrand hinaus voranzutreiben, denn momentan ist zwischen Bebauung und der genannten Grenze noch Freizeitareal und Acker. Es ist nicht von der Hand zu weisen, dass dieser Bereich in mittelfristiger Zukunft auch für weitere Bebauungsoptionen herangezogen werden könnte. Diese weitere Bebauung im Außenbereich sollte man explizit ablehnen und den Siedlungsrand direkt an die tatsächliche Bebauung definieren.</p> <p>Niedermoorböden in Steinau und Delvenau-Delta: Im OEK wird von vorhandenen Niedermoorböden entlang der beiden Flüsse Steinau und Delvenau gesprochen. Diese sind als CO<sub>2</sub>-Senke zu schützen. Es wird auch von einer teilweise starken Entwässerung gesprochen. Diese Feststellung sollte die Gemeinde dringend zu Aktivitäten bzgl. des Moor- und Klimaschutzes in den genannten Bereichen bewegen. Ich rege an, die Natur-Karten um die Markierung von Entwässerungsgräben, Drainagen und vor Allem von (abgesenkten) Grundwasser-Ständen zu erweitern. Dann erst kann festgestellt werden, auf welchen Flächen es konkret Bedarf und Potenzial zur Vernässung gibt. Auch gibt es verrohrte Gewässer in Büchen, z.B. in Pötrau / Hellberg in Richtung Steinau, welche eingezeichnet und zur Entrohrung geplant werden sollten, um zur Wiedervernässung der Moorböden ihren Beitrag zu leisten.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Darstellungen der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen umfassen einen langfristigen Rahmenplan, welcher die Grundlage für die weitere Siedlungsentwicklung umfasst. Die langfristigen Entwicklungsflächen der Gemeinde sind aufgrund der örtlichen Gegebenheiten stark begrenzt. Die Festlegung der Grenze des Siedlungsrandes sichert die betreffenden Bereiche für eine langfristige Siedlungsentwicklung auf Ebene der übergeordneten Planungsebene.</p> <p>Der Verzicht auf eine entsprechende Darstellung würde ein Heranrücken von Windkraftanlagen an den Siedlungsraum ermöglichen, sodass unter Berücksichtigung der entsprechenden Freihaltebereiche keine weitere Siedlungsentwicklung der Gemeinde Büchen in diesem Bereich mehr möglich wäre. Eine Umsetzung der betreffenden Bereiche ist seitens der Gemeinde Büchen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht beabsichtigt. Der Freihaltebereich stellt ein langfristiges Entwicklungspotenzial dar.</p> <p>Die Gemeinde Büchen befasst sich zudem mit den Potenzialen zur Nutzung erneuerbarer Energien. Im Themenfeld „Gewerbliche Entwicklungspotenziale“ ist die Prüfung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen als Schlüsselprojekt definiert. Eine gemeindeweite Weißflächenkartierung wurde zwischenzeitlich durchgeführt und die Aufstellung einer entsprechenden Bauleitplanung eingeleitet.</p> <p>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die Gemeinde hat entlang der Gewässer Entwicklungsachsen definiert. Gewässerrenaturierungen, wie sie in Büchen auch bereits umgesetzt wurden, sind beispielhaft für die weiteren Entwicklungsziele.</p> <p>Der Erläuterungsbericht wird redaktionell um die Bedeutung der Gewässer bzw. Moorböden bzgl. des Klimaschutzes ergänzt.</p> <p>Eine flächige Darstellung von Entwässerungsgräben und Drainagen ist auf Basis des Ortsentwicklungskonzeptes (Maßstabsebene) nicht möglich.</p> <p>Es wird aber an dieser Stelle auf den Pflegeplan Büchen verwiesen, welcher alle gemeindlichen Gräben und Gewässer und deren Pflegeziele enthält. Die Aufgabe von Entwässerung unterliegt dabei immer der Einzelfallprüfung und muss im Rahmen von Genehmigungsverfahren mit den betroffenen Eigentümern und Behörden entschieden werden.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die Behauptung, die Gemeinde wäre bei der Vernässung schon nennenswert aktiv gewesen, kann ich nicht nachvollziehen. Zumindest sehe ich hier viele Möglichkeiten mehr zu tun. Sollten Interessenskonflikte mit Grundstückanrainern auftreten, sehe ich auch hier die Möglichkeit der Gemeinde in den konstruktiven Dialog zu treten bzw. einzuladen.</p> <p><u>Gefahr des Zutritt-Verbots zur Nüssauer Heide:</u> Für FFH-Gebiete herrscht ein Verschlechterungs-Verbot. Die Freizeitnutzung der Nüssauer Heide stellt meines Wissens nach bereits jetzt eine nur schwer rechtfertigende Störung des Schutzgebietes dar. Es herrscht hier zwar ein Wegegebot und eine Leinenpflicht, die Regeln werden aber oft und bekannterweise gebrochen. Ich sehe die Gefahr, dass sich der Gebiets-Zustand durch eine weitere Nutzung verschlechtert. Ich nehme an, der Eigentümer wird die Fläche dann in Zukunft komplett für die Freizeitnutzung sperren lassen müssen. Durch die Erweiterung der Gewerbeflächen (Steinkrüger Koppel) und das allgemeine Wachstum der Gemeinde ist mit einer steigenden Nutzung und Übernutzung der Nüssauer Heide zu rechnen. Um den EU-Pflichten zum Naturschutz in diesem Punkt nachzukommen, schlage ich vor, weitere intensive Nutzung zu unterbinden. Die geplante, angrenzende Gewerbeentwicklung auf der Steinkrüger Koppel kann schnell zu der beschriebenen Übernutzung führen, wenn Arbeitswege und Mittagsspaziergänge der Angestellten in der Nüssauer Heide stattfinden. Um das FFH-Gebiet zu schützen, sollte daher auf das Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel verzichtet werden.</p> <p><u>15m Pufferstreifen Steinau:</u> Es wird von einem Pufferstreifen entlang der Steinau gesprochen. Solange die Flächen nicht dem Gewässerverband oder der Gemeinde gehören, halte ich dies für eine Wunschvorstellung. Besonders relevant wird dieser Puffer, meiner Ansicht nach, erst innerhalb des Ortes. Ich denke, z.B. im Gebiet um die Pötrauer Mühle sollte besonders darauf geachtet werden, Barrieren abzubauen. Die Steinau selbst ist hier bereits barrierefrei, allerdings ist der Fluss auf beiden Seiten stark bebaut.</p>	<p>Für das FFH-Gebiet liegt ein Managementplan vor, welche auch die Freizeitaktivitäten klar regelt. Die Regeln werden durch die Naturschutzbehörden festgelegt und kontrolliert. Die Darstellungen im OEK entsprechen diesen Zielsetzungen.</p> <p>Die Entwicklung der Flächen wird in regelmäßigen Monitorings überprüft, daraus werden auf Landesebene Maßnahmen abgeleitet.</p> <p>Jede neue angrenzende Nutzung an ein Schutzgebiet muss über ein Gutachten bewertet werden. Diese FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen bewerten dann die Erheblichkeit und formulieren ggf. Maßnahmen zur Schadensreduzierung.</p> <p>Das OEK legt Zielsetzungen fest, die im Rahmen von weiteren Entwicklungen in der Gemeinde zu berücksichtigen sind. Direkte Planungsabsichten lassen sich daraus nicht ableiten. Dies betrifft sowohl die bauliche als auch die naturschutzfachlichen Entwicklungsziele. Die Entwicklung von Privatflächen kann dabei nur erfolgen, wenn konkrete Planungsabsichten des Eigentümers bzw. mit dessen Einvernehmen vorliegen. Trotzdem sind die beschriebenen Flächen als Vorrangflächen Naturschutz benannt und damit die klare Absicht der Gemeinde formuliert.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Auch die ehemaligen Fischteiche (Richtung Schule) wurden teilweise zurückgebaut oder weiter eingeeengt. Hier sollte also über eine Entsiegelung (Parkplatz Mühle und Fischteiche) nachgedacht werden. Der Biotopverbund sollte hier, auch außerhalb des Wassers, gefördert werden.</p> <p><u>Energieversorgung:</u> Zur Zeit der Energie- und Klimakrise rege ich an, eine Karte bzgl. der Energieversorgung innerhalb der Gemeinde zu ergänzen. Wo gibt es Gasleitungen, Fernwärmenetze, Wärmeerzeuger? Wie sehen die Wärme-konzepte in neu-überplanten Gebieten aus? Wo besteht Photovoltaikpflicht und wo sind Potenzialflächen?</p> <p><u>"Büchen wird grün" Karte: Maßnahmen in Naturschutzgebieten:</u> Das Orts-entwicklungskonzept sieht im NSG Büchener Sander Maßnahmen zur Offen-haltung vor. Meiner Kenntnis nach hat die Gemeinde keinerlei Zuständigkeiten im NSG Büchener Sander. Dem Bürger wird mit dieser Karte suggeriert, die Gemeinde kümmere sich auch um den Erhalt des NSG Büchener Sander. Da dies nicht zutrifft, sehe ich hier die Gefahr des „Greenwashing“ und rege an, die ohnehin wirkungslosen Markierungen im genannten Naturschutzgebiet zu entfernen.</p> <p><u>Fraglicher Nutzen von Detail Festsetzungen in Bauleitplanung:</u> Im Erläute-rungstext wird von neuen Regeln für umweltfreundliches Bauen gesprochen. Man kann dazu einwenden, dass viele gemeindliche Festsetzungen im Sinne des Naturschutzes nach meiner eigenen Wahrnehmung bis heute oft nur auf dem Papier existieren. Die Gemeinde kann eine Kontrolle von z.B. gepflanzten Bäumen oder Versiegelungseigenschaften von Parkplätzen etc. erfahrungs-gemäß nicht leisten. Auch gibt es ökologisch anmutende B-Pläne, siehe JUZ Gebäude im Bahndamm mit Gründach-Festsetzung als Biotopverbindung, die offenbar nie umgesetzt werden und falsche Erwartungen geschürt haben. Es gibt, nach eigener Feststellung, zahlreiche, fehlende Ausgleichsmaßnahmen auf B-Plan Flächen in der Gemeinde. Hierzu zählen u. A. fehlende Knicks und beeinträchtigte Schutzstreifen. Man sollte sich daher eingestehen, dass Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen nur schwer zu realisieren sind und besser von</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Darstellungen der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes umfassen einen Rahmenplan der Gemeinde Büchen zur Konkretisierung von Entwicklungszielen. Die Darstellung von bestehenden Versorgungsleitungen und Potenzialflächen für Photovoltaik ist auf der entsprechenden Maßstabsebene nicht darstellbar. Die konkrete Auseinandersetzung mit der Energieversorgung erfolgt im Rahmen konkreter Planungsabsichten.</p> <p>Der Hinweis ist insofern korrekt, dass die Entwicklungsziele nicht durch die Gemeinde festgelegt werden und auch nicht umgesetzt werden (siehe auch Erläuterungen zum FFH-Gebiet). Trotzdem werden in der NSG-VO Entwicklungsziele formuliert, die als Grundlage für angrenzende Planungen bzw. für die Flächennutzung zu verstehen sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Büchen hat für das Themenfeld „Entwicklung – Büchen wird grün“ die Erstellung einer Rahmenplanung nachhaltiges Bauen und Niederschlagswasserbeseitigung in der Bauleitplanung als Schlüsselprojekt definiert. In diesem Zusammenhang setzt sich die Gemeinde mit ökologischen und naturschutzfachlichen Vorgaben für die gemeindlichen Bauleitplanungen auseinander. Im Falle konkreter Planungsabsichten ist es beabsichtigt den zwischenzeitlich beschlossenen Prüfkatalog durch den Vorhabenträger bearbeiten zu lassen, um seitens der Gemeinde zu entscheiden, ob das Vorhaben in der geplanten Form umgesetzt werden kann oder weitere Anpassungen erforderlich werden.</p> <p>Die Gemeinde Büchen hat aufgrund ihrer begrenzten Mitarbeiterkapazitäten nicht die Möglichkeit eine regelmäßige Kontrolle aller Baugebiete vorzusehen. Sie geht bei der Aufstellung gemeindlicher Bauleitplanungen von der Einhaltung der als Satzung beschlossenen Festsetzungen aus, welche im Bedarfsfall örtlich überprüft werden.</p>



**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Privatperson 01 vom 16.12.2021</b></p> <p>Ich bedanke mich für die Möglichkeit, mich mittels Stellungnahme am Ortsentwicklungskonzept für Büchen zu beteiligen. Ich beziehe mich auf die am 7.12.2021 gemachte öffentliche Veranstaltung der Gemeinde und möchte die folgenden Punkte zum Ortsentwicklungskonzept anmerken:</p> <p><b>Gewerbeflächen:</b> Aus der Veröffentlichung der Fragebögen-Auswertung zum OEK Entwurf wurde deutlich, dass die Bürger der Gemeinde Büchen keine zusätzlichen Gewerbeflächen im außerörtlichen Bereich wünschen. Ich begrüße daher, dass zwei potenzielle Gewerbeflächen aus dem ersten Entwurf entfernt wurden. Die weiterhin geplante Gewerbefläche zwischen der Steinau und der Nüssauer Heide möchte ich bitte nicht umgesetzt sehen. Weitere Flächenversiegelung, besonders in der Umgebung zu wichtigen Biotopen und Naherholungsflächen, wären äußerst bedenklich. Die aktuell gewerbliche Nutzung durch die Landwirtschaft sollte erhalten werden, um die regionale Lebensmittelversorgung zu ermöglichen.</p> <p>Freiflächen-Photovoltaik Anlagen können eine sinnvolle Ergänzung zur regionalen Stromerzeugung sein. Es sollte jedoch vorher jedes mögliche Mittel genutzt werden, um sämtliche Gebäude-Dächer in Büchen mit Photovoltaik Modulen auszustatten.</p> <p>Sollte die Gemeinde Freiflächen Photovoltaik Anlagen genehmigen, sind die Vertrags-Details von äußerster Wichtigkeit. Hier muss sich die Gemeinde für eine möglichst ökologische Bewirtschaftung der Fläche einsetzen, d.h. Verpflichtung zu Beweidung / extensiver Wiese zwischen den Modulen, Klärung des Rückbaus, damit das Gebiet sich nicht schleichend in ein Gewerbegebiet verwandelt, Ermöglichung finanzieller Anteilhabe der Bürger.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 10.02.2022 die Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 67 für eine gewerbliche Entwicklung für die Potenzialfläche 1 der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes beschlossen. Auf Grundlage eines durchgeführten Bürgerentscheids hält die Gemeinde Büchen weiterhin an der beabsichtigten Planung fest.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Büchen hat keine planerische Möglichkeit innerhalb von Bestandsgebieten eine Nutzung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen verbindlich anzuordnen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Erforderliche vertragliche Regelungen werden im Rahmen der entsprechenden Bauleitplanungen getroffen. Hierbei werden ökologische und naturschutzfachliche Aspekte im Zuge des Umweltberichtes bearbeitet.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Im Allgemeinen sollte die Treibhausgas-Emission bei jeder Bauleitplanung bedacht werden. Büchen muss seinen Beitrag zum Klimawandel verringern, auch aus finanzieller Sicht (zukünftige CO2 Steuer). Weitere Flächenverbräuche mit konventionellen Bebauungen sind da leider kontraproduktiv.</p> <p><b>Büchen wird grün:</b></p> <p>Ich begrüße den Ansatz, dass die Gemeinde auch unter ökologischen Aspekten eine positive Entwicklung anstrebt. Der Flächenerwerb anschließend an das Wohngebiet Frachtweg/Schlickweg erscheint mir daher sinnvoll. Wenn auf zu-entwickelnden Flächen, z.B. Aufforstung oder Extensivierung durchgeführt wird, ist jedoch darauf zu achten, dass eine Natur-/ oder Ausgleichsfläche keine Freizeitfläche darstellt. Lebensräume schützenswerter Tiere müssen bei zu erwartenden Störungen durch Menschen mit z.B. Wege-Gebot, Leinen-Pflicht oder Umzäunung gesichert werden. Freizeitflächen wie Hunde-Wiesen, Parks oder Sportflächen zähle ich nicht als grüne Entwicklung im Sinne der Flora&amp;Fauna. Ich habe weitere Maßnahmen-Vorschläge, die in die Karte „Büchen wird grün“ aufgenommen werden sollten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Büchen sollte seiner Bedeutung zur Nähe des „grünen Bandes“ (Verknüpfte Naturschutzgebiete entlang ehem. deutsch-deutschen Grenze) gerecht werden. Die Gemeinde sollte sich daher auf dem Gemeinde-Gebiet östlich des Elbe-Lübeck-Kanals für eine Aufwertung des Naturschutzgebietes Stecknitz/Delvenau einsetzen. Hier können zusätzliche Pufferzonen am Rand des NSG definiert werden, in denen die ökologische Entwicklung gefördert werden soll.</li> <li>– Im und am Delvenau-Tal bei Büchen-Dorf sollte eine Wiedervernässung / Anhebung des Grundwasserspiegels zur CO2-Bindung angestrebt werden. Wiedervernässung und Moorschutz sollte auf allen geeigneten Flächen in der Gemeinde angestrebt werden.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen in Pötrau verfolgen unterschiedliche Zielstellungen, die nur auf klar definierten Teilflächen eine Freizeitnutzung ermöglichen. Die Flächen für „Wald“ und „Ökokonto“ wurden entsprechend der Zielsetzung mit den Genehmigungsbehörden abgestimmt und in den Pflegeplan der Gemeinde eingestellt.</p> <p>Dem Hinweis wird nur teilweise gefolgt. Auf die Zielsetzung des NSG hat die Gemeinde keinen Einfluss, ebenso auf die Managementpläne zu den FFH-Gebieten. Trotzdem werden hier im OEK Pufferstreifen und Vorrangflächen Naturschutz definiert, die gemeindliche Planungsabsichten perspektivisch formulieren.</p> <p>Dem Hinweis wird ebenfalls teilweise gefolgt, da auch die Delvenaunierung bereits einen Pufferstreifen enthält. Die Flächennutzung wird über den Managementplan des FFH-Gebietes geregelt. Anhebungen des Grundwasserstandes sind nur nach Genehmigung durch alle Anlieger bzw. die Genehmigungsbehörden möglich. Auf den in der Niederung liegenden gemeindlichen Flächen wurden Maßnahmen zur Grundwasseranhebung (Aufgabe von Drainagen und Gräben) geprüft und soweit wie möglich umgesetzt. Die Bedeutung von Moorböden für den Klimaschutz ist entsprechend im Erläuterungsbericht ausgeführt.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Aufforstung sollte weiter vorangetrieben werden. Zur CO2 Bindung und als Struktur-Element in der Landschaft. Vorschlag: Ein Klimawald für Bürger, die durch Spenden und körperliche Arbeit den Flächenerwerb und Aufforstung unterstützen.</li> <li>– Verrohrte Bäche in der Gemeinde (vom Bürgermeister erwähnt) sollten, wo möglich entrohrt werden und als Biotops-Verbund-Achse ausgebaut werden.</li> <li>– Auch der Elbe-Lübeck-Kanal sollte in die „Büchen wird grün“ Themenkarte aufgenommen werden. Hier wünsche ich mir ein schriftliches Bekenntnis der Gemeinde zur Forderung der naturnahen Entwicklung/ Erhalt des Kanals. Der Kanal hat, auch für Büchen, eine hohe Bedeutung im Tourismus und Erholungs-Sektor. Ein drohender Kanal-Ausbau im industriellen Ausmaß (Steinschotter, statt Schilfsaum), sollte von der Gemeinde klar abgelehnt werden.</li> <li>– Der steigende Druck auf die Naturflächen in Büchen sollte durch die Gemeinde stärker gelenkt werden. Eine Definition von Bereichen mit ausdrücklichem Hunde-Leinen-Zwang in Ruhebereichen, wie von Steinau, Kanal und Waldrand-Wegen sollte erstellt werden. Hier kommt es täglich zu Wildtier-Störungen durch freilaufende Hunde. Oft wissen die Bürger auch nicht, welche Regeln an welchem Ort für Hundebesitzer gelten.</li> </ul> <p><b>Wohnbebauung:</b> Ich bin gegen weitere geplante Wohngebiete im äußerörtlichen Bereich, wie in Pötrau am Blasebusch geplant. Neben dem Problem der Landschaftszerstörung, erzeugt ein weiteres Wohngebiet auch steigende Wartungs- und Erhaltungskosten für die Gemeinde. Die Markierung des Siedlungsrandes sollte so gezogen werden, dass Büchen in der aktuellen Größe, sein volles Flächenmaß erreicht hat. Die Fläche in Pötrau in Richtung Blasebusch sollte weiterhin für Landwirtschaft und Naherholung genutzt werden.</p>	<p>Die Gemeinde Büchen hat in Pötrau eine 2,5 ha große Fläche für die Neubewaldung vorgesehen, die Aufforstung erfolgt nach forstlichen und naturschutzfachlichen Kriterien. Die Bedeutung von Wald für den Klimaschutz wird im Erläuterungsbericht redaktionell ergänzt.</p> <p>Im Rahmen des Pflegeplans wurden alle Gräben untersucht und bezüglich der Unterhaltung untersucht. Die Darstellung sämtlicher Entwässerungseinrichtungen ist auf Basis des OEK nicht möglich (Maßstabebene). Die Fortschreibung von Biotopverbundachsen wird im Erläuterungsbericht ausgeführt.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die Gemeinde Büchen definiert den Bereich des Elbe-Lübeck-Kanals auf verschiedenen Ebenen als schützenswerte Bereiche, wie beispielhaft als ruhende Gebiete gem. Lärmaktionsplan 2018 sowie die Aufwertung der Naherholung auf der Karte soziale Infrastruktur. Der Elbe-Lübeck-Kanal trägt in der Gemeinde Büchen einen wichtigen Beitrag zur Freiraumerholung bei. Der Erhaltungszustand wird seitens der Gemeinde, soweit dies im Wirkungsbereich liegt, verfolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. In Schleswig-Holstein gilt per Gesetz an vielen Orten (u.a. in Parks/Grünanlagen, Wäldern und Naturschutzgebieten) eine Leinenpflicht. Ahndung von Verstößen, aber auch Information von Bürgern erfolgen über die Gemeindeverwaltung. Eine Ausweisung von Zonen darüber hinaus ist auf Maßstabebene des OEK nicht darstellbar.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Darstellungen der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen umfassen einen langfristigen Rahmenplan, welcher die Grundlage für die weitere Siedlungsentwicklung umfasst. Die langfristigen Entwicklungsflächen der Gemeinde sind aufgrund der örtlichen Gegebenheiten stark begrenzt. Die Festlegung der Grenze des Siedlungsrandes sichert die betreffenden Bereiche für eine langfristige Siedlungsentwicklung auf Ebene der übergeordneten Planungsebene.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Im Wohngebiet Frachtweg/Schlickweg sollte der Siedlungsrand ebenfalls an den Rand der aktuellen Bebauung definiert werden. Der aktuell vorgesehene Abstand birgt die Gefahr, dass sich die Gemeinde, entgegen aller aktuellen Pläne, doch noch wohnbaulich erweitern wird. Dies sollte verhindert werden. Die Idee, mit dieser Linie einen potentiellen Windpark auf dem Engelsberg zu verhindern, kann ich nicht unterstützen.</p> <p>Sollte weiterhin in Büchen gebaut werden, muss von Einfamilienhäusern Abstand genommen werden. Die Wohnungsnot sollte mit kleinen, günstigen Wohnungen verbessert werden. Besonders auch bestehende Wohngebiete im Ortskern sollten überplant werden um hier eine höhere Wohnungsdichte zu erzielen.</p>	<p>Für die weitere Siedlungsentwicklung der Gemeinde Büchen ergibt sich hinsichtlich der Funktion eines Unterzentrums die Notwendigkeit einer kontinuierlichen Siedlungsentwicklung, um eine Bereitstellung von wohnbaulichen als auch gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten.</p> <p>Aufgrund der von außen einwirkenden reglementierenden Faktoren sind die Möglichkeiten der räumlichen Ausdehnung hierbei endlich. Aus diesem Grund stellen die Ausschöpfung und Bereitstellung baulicher Nachverdichtungen einen zentralen Aspekt der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes sowie der grundsätzlichen weiteren Siedlungsentwicklung dar. Die Gemeinde Büchen hat sich im Rahmen der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes mit dem Umfang künftiger Entwicklungsflächen befasst.</p> <p>Hierbei umfasst die künftige Wohnbaufläche im Ortsteil Pötrau eine bereits im Flächennutzungsplan (27. Änderung) der Gemeinde Büchen dargestellte Entwicklungsfläche. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes zur Herausnahme der betreffenden Fläche ist seitens der Gemeinde Büchen nicht beabsichtigt. Eine Überplanung der künftigen Fläche ist nicht vor dem Jahr 2028 vorgesehen und muss über einen erneuten Beschluss der Gemeindevertretung zur Aufnahme der Bauleitplanung erfolgen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Verzicht auf eine entsprechende Darstellung würde ein Heranrücken von Windkraftanlagen an den Siedlungsraum ermöglichen, sodass unter Berücksichtigung der entsprechenden Freihaltebereiche keine weitere Siedlungsentwicklung der Gemeinde Büchen in diesem Bereich mehr möglich wäre. Eine Umsetzung der betreffenden Bereiche ist seitens der Gemeinde Büchen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht beabsichtigt und auch nur im Rahmen gemeindlicher Bauleitplanverfahren (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) möglich. Der Freihaltebereich stellt ein langfristiges Entwicklungspotenzial dar.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Büchen hat sich im Zuge der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes verstärkt mit den Möglichkeiten der Verdichtung des Siedlungsraumes befasst. Die ersten Bauleitplanverfahren in diesem Zusammenhang wurden bereits begonnen. Zudem wurden innerhalb der Gemeinde Verdichtungsbereiche definiert, die sich für die Entwicklung von Geschosswohnungsbau anbieten. Die Aufstellung von Bebauungsplänen für bereits bestehende Gebiete hat allerdings nicht unmittelbar eine Umsetzung der planungsrechtlich zulässigen Entwicklung zur Folge.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Um weitere Flächenversiegelung zu vermeiden, sollte die Gemeinde bei der innerörtlichen Entwicklung stärker aufsteigende Gebäudehöhen setzen. In Büchen's Zentrum spricht nichts gegen Wohngebäude mit 4 bis 10 Stockwerken.</p> <p>So kann PKW-Verkehr reduziert werden und ein Vielfaches von ansonsten nötiger Baufläche eingespart werden. Mögliche Einwände der Denkmalbehörde bezüglich der Gebäude-Optik in der Landschaft halte ich für kontraproduktiv und sollten hinterfragt werden.</p> <p><b>Verkehr:</b> Ich begrüße, dass das zu erstellende Radverkehrskonzept noch in die Planung einfließen sollen.</p> <p>Weiterhin wünsche ich mir eine Verkehrsberuhigung, auch entlang von Büchens Hauptverkehrsachsen, z.B. Pötrauer Straße. Die mittlerweile zahlreichen, kleinteiligen 30 km/h Zonen in der Gemeinde sind aktuell sehr unübersichtlich. Ein durchgehendes Tempo-Limit von 30 km/h wünsche ich mir, um Klarheit und mehr Lebensqualität zu schaffen. Die Förderung des Radverkehrs ist ein Ziel der Gemeinde. Ein neues Tempo-Limit betrifft hauptsächlich PKW und steigert die Attraktivität des Fahrrads.</p> <p><b>Soziales:</b> Ich begrüße die eingezeichnete und geplante Freizeit/Naherholungsfläche, angrenzend an den Vollsortimeter in Pötrau (in Richtung Blasebusch). Diese Idee sollte weiterverfolgt werden und anstelle von weiterer Wohnbebauung dort ausgebaut werden. Freizeit- und Grünflächen sind laut der Umfrage besonders wichtig für Büchens Bürger.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Festlegung der zulässigen Geschossigkeit erfolgt im Rahmen der jeweiligen Bauleitplanverfahren unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Radverkehrskonzept wurde im Juni 2022 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen beschlossen. Das Ortsentwicklungskonzept umfasst in diesem Zusammenhang einen entsprechenden Verweis. Aufgrund der Detaillierungsgrades erfolgt ausschließlich die grafische Ausnahme der geplanten Fahrradstraßen welche für den Kfz-Verkehr frei gegeben sind.</p> <p>Die Festlegung von Tempo-30-Zonen auf übergeordneten Straßen folgt bundesgesetzlichen Regelungen und ist dadurch stark eingeschränkt. Die Gemeinde Büchen hat darauf keinen Einfluss.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zielsetzung der entsprechenden Darstellung ist eine Freiraumgestaltung als Abgrenzung gegenüber dem Bestand vorzusehen und diese in die Entwicklung der künftigen Wohnbauflächen einzubinden.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der 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"> <li>➤ Landessportverband S-H vom 24.10.2022</li> <li>➤ Vodafone GmbH S01208318 Bereich 6 vom 21.10.2022</li> <li>➤ Stadt Schwarzenbek vom 05.10.2022</li> <li>➤ GVG Glasfaser # 366563 vom 29.09.2022</li> <li>➤ 1&amp;1 Versatel Deutschland GmbH, Job-ID: 927341 vom 28.09.2022</li> <li>➤ Tennet 22-001627 vom 27.09.2022</li> <li>➤ Deutsche Glasfaser 222397 vom 22.02.2022</li> <li>➤ Landesamt für Vermessung und Geoinformation, # 1006 v. 21.10.2022</li> <li>➤ GMSH, # 1004 vom 18.10.2022</li> <li>➤ 50Hertz Transmission GmbH, # 1001 vom 23.09.2022</li> <li>➤ Deutsche Telekom, # 1000 vom 22.09.2022</li> <li>➤ BIL vom 21.09.2021</li> </ul>	<p>Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>		