

# Gemeinde Büchen

## 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6

„Grundstücke Am Steinautal Nr. 54 – 66 (nur gerade Hausnummern), Schlesienweg Nr. 7 – 15 (nur ungerade Hausnummern), Schlesienweg Nr. 12 – 20 (nur gerade Hausnummern) und Memelweg Nr. 11 – 14“

## Kreis Herzogtum Lauenburg

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligungsende: 05.05.2023

Stand: 11.09.2023



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

**GSP**  
GOSCH & PRIEWE

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB  
zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><b>Kreis Herzogtum Lauenburg</b> <b>Vom 04.05.2023</b> <b>Z: 31.26.1-0203.6.4</b></p> <p>Mit Bericht vom 29.03.2023 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Büchen den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme. Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:</p> <p><u>Fachdienst Kindertagesbetreuung, Jugendförderung und Schulen (Frau Hönemann Tel: 405)</u></p> <p>Hinweis: Mit diesem Bauvorhaben wird die wohnbauliche Nachverdichtung eines bereits bestehenden Quartiers geplant. Hinsichtlich der bestehenden Grundstücksgrößen im Quartier „Am Steinautal“ hat die Gemeinde diesen Teilbereich des Siedlungsgebietes konkreter in Bezug möglicher wohnbaulicher Nachverdichtungen betrachtet. Dieses Quartier wurde gewählt, da die Grundstücke erhöhte Grundstücksgrößen aufweisen und das Durchschnittsalter innerhalb der betreffenden Straßenzüge besonders hoch liegt. Durch die geplante Nachverdichtung ist auch mit einem Zuzug von Familien mit Kindern zu rechnen. Bitte berücksichtigen Sie daher auch den Bedarf an zusätzlichen Kinderbetreuungsplätzen. Nach der bundeweiten Geburtenkennziffer kann mit 1,48 Kindern pro Wohneinheit gerechnet werden. Als ein bedarfsgerechtes Verhältnis U 3 zu Ü 3 Plätzen wird von Seiten des Fachdienstes der Schlüssel 1:3 gesehen. Im Kindertagesstättenbedarfsplan des Kreis Herzogtum Lauenburg für die Gemeinde Büchen sind derzeit zwei Neubauten (Büchen „Pötrau“ und Büchen „Auf der Heide“) vorgesehen – mit insgesamt 45 Krippen- und 70 Elementarplätzen.</p>	<p><u>Fachdienst Kindertagesbetreuung, Jugendförderung und Schulen</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Planungsanlass sowie das Planungsziel werden in richtiger Form wiedergegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p></p> <p></p> <p></p> <p></p>	<p></p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB  
zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant		
		Ja	/ nein	
<p>Da in der Gemeinde Büchen jedoch derzeit unterschiedliche Neubauvorhaben in Planung sind, ist die zu erwartenden Nachfrage nach Kindertagesbetreuungsangeboten vermutlich auch in den nächsten Jahren deutlich höher, als das vorhandene Angebot.</p> <p><u>Fachdienst Naturschutz</u> (Frau Großpietsch, Tel.: -326) Die Maßnahmen zum Artenschutz werden begrüßt. Ich bitte zu prüfen, ob die Eiche am Memelweg (vgl. artenschutzrechtliches Gutachten S. 9) zum Erhalt festgesetzt werden kann.</p> <p><u>Höhere Verwaltungsbehörde</u> (Herr Möller, Tel.: - 431) 10.2 Hier ist bestimmt Ziffer 8.1 gemeint.</p> <p><u>Brandschutz</u> (Herrn Arning Tel.: -501) In der Begründung ist unter Punkt 11, Löschwasserversorgung der Hinweis zur Erschließung gem. § 5 Landesbauordnung aufgenommen. Dies betrifft nicht direkt die Löschwasserversorgung, sondern ist zur Sicherstellung der ausreichenden Erreichbarkeit für die Feuerwehr- und Rettungskräfte vorgesehen. Diese Passage ist eher unter dem Punkt 7 Verkehrserschließung auszuführen.</p> <p>Zudem sollte der Hinweis auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr gegeben werden, aus der auch in der Begründung Textpassagen entnommen worden sind.</p> <p>Es wurden hier Textpassagen aus der o.g. Richtlinie abgedruckt, welche für Gebäude vorgesehen sind, deren anleiterbare Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegen. Aufgrund der festgesetzten Gebäudehöhe von max. 8 m (über Fahrbahn) und den weiteren Festsetzungen wird dieser Fall nicht eintreten. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle sollte, um Missverständnissen vorzubeugen, an dieser Stelle lediglich auf die Richtlinie Bezug genommen werden, ohne die Textstellen in der Form zu übernehmen.</p>	<p>Die Gemeinde Büchen wird sich im Rahmen ihrer Siedlungsentwicklung mit der grundsätzlichen Thematik befassen.</p> <p><u>Fachdienst Naturschutz</u> Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der Baum am Memelweg unterliegt der Baumschutzsatzung der Gemeinde und ist über diese hinreichend geschützt.</p> <p><u>Höhere Verwaltungsbehörde</u> Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Verweis in der textlichen Festsetzung 10.2 wird redaktionell korrigiert. Der Verweis bezieht sich auf die textliche Festsetzung Ziff. 10.1.</p> <p><u>Brandschutz</u> Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Ausführungen unter Punkt 7 Verkehrserschließung bezieht sich im Schwerpunkt auf den Bereich des öffentlichen Verkehrsraumes. Die ausreichende Erreichbarkeit für die Feuerwehr- und Rettungskräfte betrifft die einzelnen wohnbaulichen Nachverdichtungen auf den rückwärtigen Grundstücken. Die Begründung wird unter Punkt 11 zur Klarstellung weiter ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Ausführungen in Bezug auf Gebäude mit mehr als 8m Höhe werden aus der Begründung entfernt.</p>			X
				X
				X
				X



**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB  
zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><b>Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen</b> <b>Vom 19.04.2023</b> <b>Z: 01-II-0203.19.04.23</b></p> <p>der Bereich der 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 befindet sich innerhalb des Gewässerunterhaltungsverbandes Steinau/Büchen. Für die Flächen des Plangebietes erfolgt, gemäß der Begründung, die verbindliche Vorgabe zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers. Die entsprechende Regelung ist mit der textlichen Festsetzung des bedingten Bau-rechtes gem. S 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB verbunden. Somit ist eine weitergehende bauliche Verdichtung des Plangebietes nur dann zulässig, wenn der zusätzliche Grad der Versiegelung mit einer Versickerung des Niederschlagswassers ein-hergeht. Der Verband hat daher keine Bedenken gegen die 4. Änderung des B-Planes Nr. 6.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB  
zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><b>Deutsche Bahn AG</b> <b>Vom 30.03.2023</b></p> <p>Unsere Stellungnahme vom 24.10.2022 mit dem Aktenzeichen „TÖB-SH-22-144232“ behält weiterhin ihre Gültigkeit. Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses und der Satzung möglichst als Pdf-Datei an folgende Mail-Adresse: DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus die entsprechende Abwägungsformulierung zur Stellungnahme vom 24.10.2022 wird ergänzend verwiesen. Das Abwägungsergebnis wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung mitgeteilt. Die Beschlussfassung des Bebauungsplanes wird seitens der Gemeinde Büchen auf der Seite des Amtes veröffentlicht und zur steht zur Einsichtnahme zur Verfügung.</p>		X

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><b>DB AG – DB Immobilien</b> <b>Vom 24.10.2022, TÖB-SH-22-144232</b></p> <p><i>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Gegen die o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Büchen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da sich die geplanten wohnbaulichen Nachverdichtungen in einem deutlich größeren Abstand zur Bahnlinie befinden, wie bereits bestehende Wohnnutzungen, kann davon ausgegangen werden, dass die entsprechend auftretenden Emissionen als verträglich anzusehen sind.</i></p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB  
zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<i>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses und der Satzung möglichst als Pdf-Datei an folgende Mail-Adresse: DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com</i>			

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB  
zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><b>Schleswig-Holstein Netz AG</b> <b>Vom 06.04.2023</b></p> <p>Vielen Dank für die Anfrage um Stellungnahme. Die SH Netz AG hat keine Bedenken gegen die Inhalte und Ziele der Planung, weist aber darauf hin, dass der Tiefbau für Versorgungsleitungen vom Bau-träger zu stellen ist. Für die elektrische Energieversorgung im Bebauungsplan Nr. 6 wird ein Stationstausch und eine Verstärkung / Austausch der Mittelspannungsleitungen notwendig sein, dies ist in Ihrer Planung zu berücksichtigen und mit der SH Netz AG abzustimmen. Mit diesem Schreiben erhalten sie die Planunterlagen, in denen die betroffenen Stationen und Leitungen markiert wurden. Bitte berücksichtigen Sie bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Ver-sorgungsanlagen bei Bauarbeiten“. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website <a href="http://www.sh-netz.com">www.sh-netz.com</a>. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: <a href="mailto:leitungsaus-kunft@sh-netz.com">leitungsaus-kunft@sh-netz.com</a>.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Maßnahmen sind nicht unmittelbarer Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Die Gemeinde Büchen wird sich in diesem Zusammenhang mit der Schleswig-Holstein Netz AG grundsätzlich abstimmen. Ein entsprechender Hinweis wird redaktionell in der Begründung ergänzt.</p>	Ja	nein X
<p><b>Netzcenter Schwarzenbek</b> <b>Vom 29.03.2023</b> <b>0791315-SHNG</b></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich Leitungen. Auf Grund Ihrer Anfrage haben wir unser Planwerk für Sie zusammengestellt. Die Leitungsauskunft befindet sich im Anhang.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bestehende Leitungen sind im Zuge von Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p>	Ja	nein X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB  
zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><u>Von folgenden Trägern öffentlicher Belange gab es keine Rückmeldung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ LaPla</li> <li>➤ Eisenbahn-Bundesamt</li> <li>➤ NABU Büchen</li> <li>➤ Feuerwehr</li> <li>➤ AG 29</li> <li>➤ Bundesanstalt f. Immobilien</li> <li>➤ GMSH</li> <li>➤ Evl. Luth. Kirchenkreis</li> <li>➤ IHK</li> <li>➤ Landesamt für Denkmalpflege</li> <li>➤ Landesamt f. Vermessung</li> <li>➤ LBV - Ministerium f. Wirtschaft</li> <li>➤ NABU</li> <li>➤ Verkehrsbetriebe</li> <li>➤ Gemeinde Bröthen</li> <li>➤ Gemeinde Schulendorf</li> <li>➤ Gemeinde Siebeneichen</li> <li>➤ Gemeinde Witzeze</li> <li>➤ Gemeinde Klein Pampau</li> <li>➤ Gemeinde Langenlehsten</li> </ul>			

Schleswig-Holstein Netz AG, Möllner Str. 42, 21493 Schwarzenbek

GSP Gosch & Prieve Ingenieurgesellschaft mbH  
Paperbarg 4  
23843 Bad Oldesloe  
oldesloe@gsp-ig.de

#### Gemeinde Büchen

#### 4. Änderung des Bebauungsplan Nr.6

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Anfrage um Stellungnahme.

Die SH Netz AG hat keine Bedenken gegen die Inhalte und Ziele der Planung, weist aber darauf hin, dass der Tiefbau für Versorgungsleitungen vom Bauträger zu stellen ist. Für die elektrische Energieversorgung im Bebauungsplan Nr. 6 wird ein Stationstausch und eine Verstärkung / Austausch der Mittelspannungsleitungen notwendig sein, dies ist in Ihrer Planung zu berücksichtigen und mit der SH Netz AG abzustimmen. Mit diesem Schreiben erhalten sie die Planunterlagen, in denen die betroffenen Stationen und Leitungen markiert wurden.

Bitte berücksichtigen Sie bei der Maßnahme unser **Merkblatt** „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website [www.sh-netz.com](http://www.sh-netz.com). Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: [leitungsauskunft@sh-netz.com](mailto:leitungsauskunft@sh-netz.com).

Freundliche Grüße

i.A. Cedric Schwarz

Schleswig-Holstein Netz AG  
Netzcenter Schwarzenbek

#### Schleswig-Holstein Netz AG

Möllner Str. 42  
21493 Schwarzenbek

[www.sh-netz.com](http://www.sh-netz.com)

#### Ihre Ansprechpartnerin

Cedric Schwarz  
Administration

T 04151 8804 2420

[cedric.schwarz@sh-netz.com](mailto:cedric.schwarz@sh-netz.com)

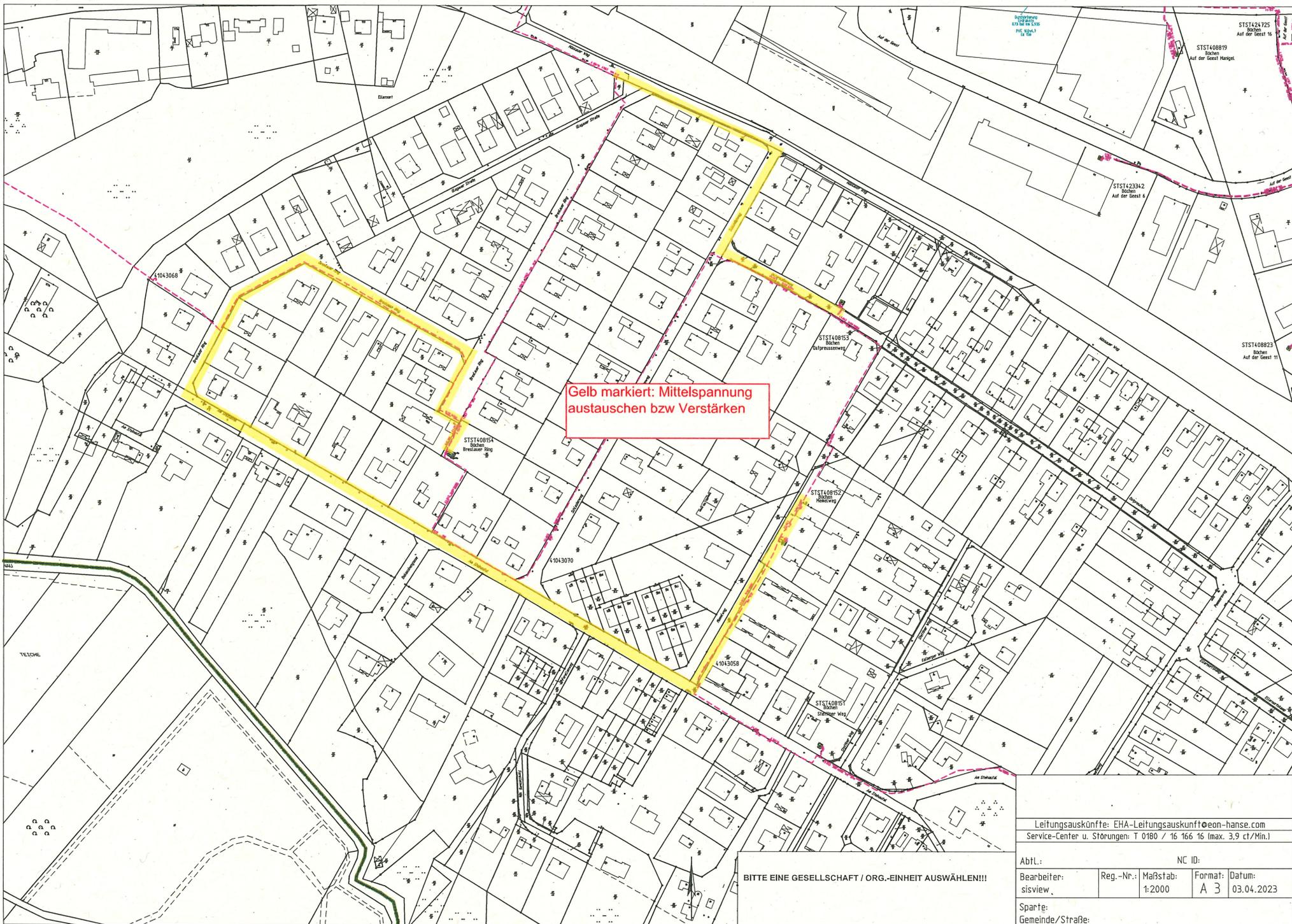
#### Datum

6. April 2023

Sitz: Quickborn  
Amtsgericht Pinneberg  
HRB 8122 PI

Vorstand  
Malgorzata Cybulska  
Dr. Benjamin Merkt  
Stefan Strobl

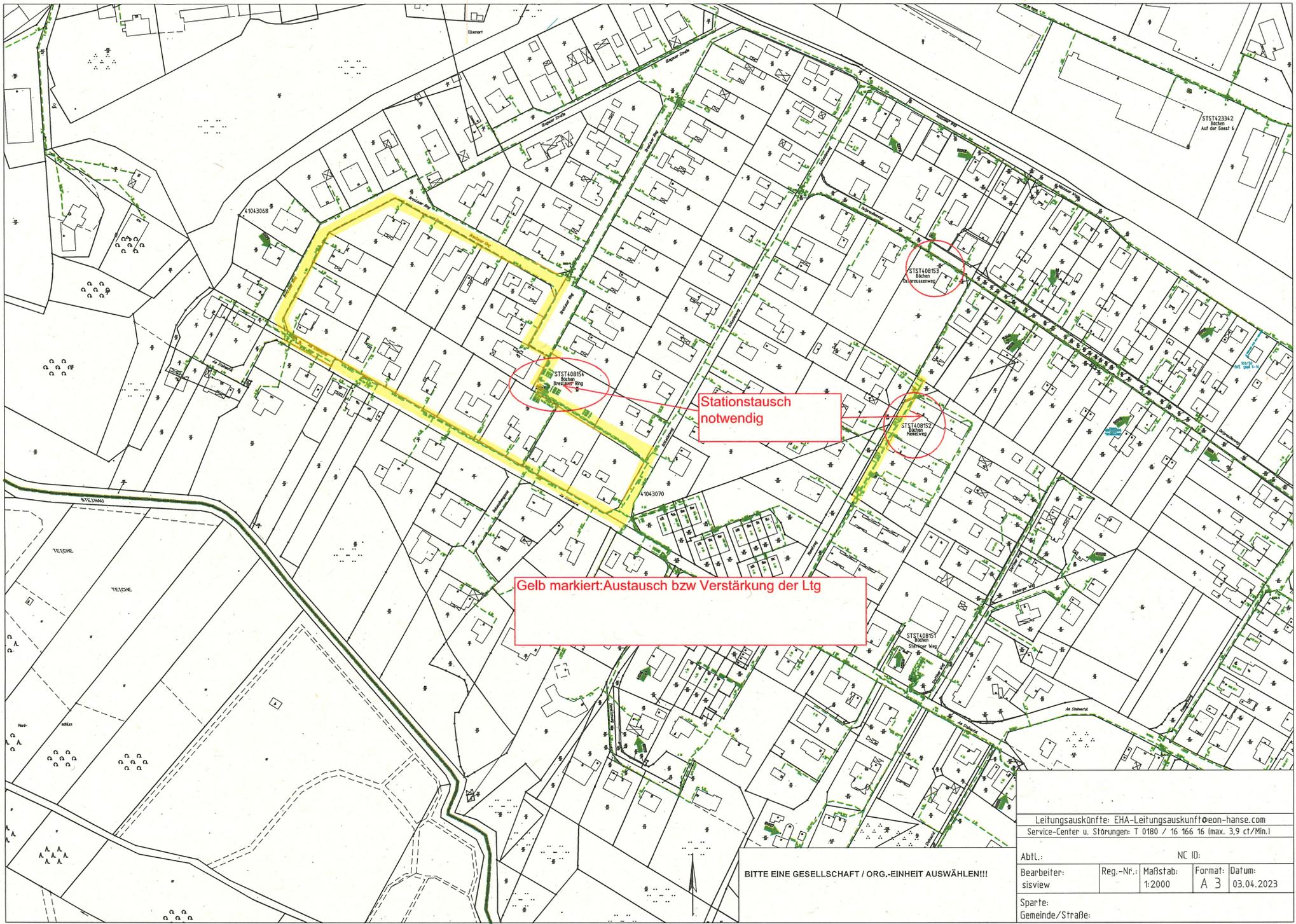
Vorsitzender des Aufsichtsrats  
Matthias Boxberger



Leitungsauskünfte: EHA-Leitungsauskunft@eon-hanse.com  
 Service-Center u. Störungen: T 0180 / 16 166 16 (max. 3,9 ct/Min.)

Abtl.:		NC ID:	
Bearbeiter:	Reg.-Nr.:	Maßstab:	Format:
sisview		1:2000	A 3
Sparte:		Datum:	
Gemeinde/Straße:		03.04.2023	

BITTE EINE GESELLSCHAFT / ORG.-EINHEIT AUSWÄHLEN!!!



Gelb markiert: Austausch bzw Verstärkung der Ltg

Stationstausch notwendig

Leitungskönfte: EHA-Leitungskönft@eon-hanse.com			
Service-Center u. Störungen: T 0180 / 16 166 16 (max. 3.9 ct/Min.)			
AbtL:	NC ID:		
Bearbeiter: sisview	Reg.-Nr.:	Maßstab: 1:2000	Format: A 3
Sparte:		Datum: 03.04.2023	
Gemeinde/Straße:			

BITTE EINE GESELLSCHAFT / ORG.-EINHEIT AUSWÄHLEN!!!