

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 der Gemeinde Büchen**

Datum: 07.09.2010

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Kreis Herzogtum Lauenburg Vom 08.07.2010 Mit Bericht vom 08.06.2010 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: <u>Fachdienst Naturschutz</u> Zu der o.a. Planung habe ich folgendes mitzuteilen: Wenn die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse mit II nicht zu einer Zunahme der zu erwartenden Beschattung des nördlich an das Gewerbegebiet anschließenden FFH-Gebiets „Nüssauer Heide“ bzw. der am dem Geltungsbereich angrenzenden, nach § 30 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 i.V.m. § 30 (2) Nr. 3 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope führt, bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken. Anlässlich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 weise ich noch einmal darauf hin, dass aus meiner Sicht eine ausreichende Prüfung und Bewertung der möglichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets durch stoffliche Emissionen, Lärm-, Licht- und Erschütterungseinwirkungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Hesterkamps Blöcken“ nicht durchgeführt worden ist. Meiner Beurteilung nach ist deshalb diesbezüglich jeweils vor Errichtung von gewerblichen Bauvorhaben eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets „Nüssauer Heide“ für das konkrete Vorhaben noch nachzuweisen. <u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u> Hiermit verweise ich inhaltlich auf meine Stellungnahme vom 26.01.2008.	Da die neu hinzu genommene Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse die max. Höhenentwicklung der Gebäude nicht verändert, (denn es bleibt im überwiegenden Teil des Bebauungsplanes bei der ausgewiesenen Firsthöhe von 10 m bzw. 12 m,) verursacht diese vereinfachte Bebauungsplanänderung gegenüber der rechtskräftigen Planung keine zusätzliche Beschattung der genannten sensiblen Naturräume. Die Erhöhung der zulässigen maximalen Firsthöhe erfolgt nur für eine kleine Fläche im Südosten des Plangebietes, wo die höhere Gebäudeentwicklung keine Auswirkungen mehr auf die außerhalb des Bebauungsplanes liegenden schützenswerten Gebiete hat. Aussagen oder Überlegungen zu einem bereits abgeschlossen anderen Bauleitplanverfahren können im Rahmen dieser Bebauungsplanaufstellung nicht getroffen werden. Insoweit wird dieser Teil der Stellungnahme nur zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erwähnte Stellungnahme ist im Nachfolgenden abgedruckt. Die wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkte sind bei der Aufstellung des bebauungsplanes Nr. 44 umfangreich und ausreichend abgearbeitet worden. Da keine neuen Sachargumente vorgebracht werden, kann auch keine weitere Abwägung erfolgen.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 der Gemeinde Büchen**

Datum: 07.09.2010

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Kreis Herzogtum Lauenburg Fachdienst Wasserwirtschaft vom 26.01.2008 <i>Gemäß Erlass des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (X 441/0271.20 vom 02.04.1998) müssen bei neuen B-Plangebieten die zur Beurteilung der mit der Niederschlagswassereinleitung verbundenen Auswirkungen von dem Antragsteller nachgewiesen werden. Die dazu erforderlichen Angaben müssen bei Antragstellung vorliegen. Das Thema Hochwasserschutz wurde in dem B-Plan, gemäß § 5 Abs. 4a BauGB, nicht abgehandelt und bedarf noch der Korrektur.</i>	
Handwerkskammer Lübeck vom 09.07.2010 Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da das Plangebiet bis jetzt unbebaut ist, werden Handwerksbetriebe nicht nachteilig von dieser Planung berührt.
Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen vom 28.06.2010 Unsere Stellungnahme vom 18.05.2009, mit dem Aktenzeichen 01-II-0203.18.05.09, bleibt unverändert und somit weiterhin gültig.	Über die genannte Stellungnahme ist bereits, wie nachfolgend noch einmal abgedruckt, schon zweimal beraten und beschlossen worden. Da wiederum keine neuen Argumente vorgebracht werden, kann weiterhin auf diese Abwägungen verwiesen werden.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 der Gemeinde Büchen**

Datum: 07.09.2010

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen Vom 18.05.2009 Zu dem oben genannten B-Plan verweist der Gewässerunterhaltungsverband auf seine Stellungnahme vom 11.02.2009. Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit.	Über die genannte Stellungnahme ist bereits, wie nachfolgend noch einmal abgedruckt, beraten und beschlossen worden. Da keine neuen Argumente vorgebracht werden, kann auf diese Abwägung verwiesen werden.
Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen Vom 11.02.2009 Der o.g. Plangeltungsbereich liegt im Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen. Dieser ist Mitglied des Gewässer- und Landschaftsverbandes. Der Gewässer- und Landschaftsverband hat die Aufgabe, die verwaltungsmäßige und technische Aufgabenerledigung seiner Mitgliedsverbände sicherzustellen, einschließlich der Planung und Durchführung von Bau- und Entwicklungsmaßnahmen. Gegen den Bebauungsplan Nr. 44 bestehen seitens des Gewässerunterhaltungsverbandes Steinau/Büchen grundsätzlich keine Bedenken. Jedoch sind folgende Anmerkungen und Hinweise vorzubringen: Aus den Überläufen des geplanten Regenwässerklär-/retentions-/versickerungsbecken im Südosten des Plangebietes dürfen sich keine Erhöhung der Abflussmengen in die Steinau ergeben. Die anfallende Abflussmenge ist nachzuweisen und sind geeignete Maßnahmen zur Reduzierung der Spitzenabflussmengen darzustellen. Dies gilt ebenfalls, wenn zusätzlich anfallendes Oberflächenwasser in unsere Verbandsanlagen eingeleitet werden sollen. Eine hydraulische Mehrbelastung der Verbandsgewässer ist auszuschließen. Die Ausführungsplanung der wasserwirtschaftlichen Anlagen ist ggf. mit dem Verband abzustimmen.	Die Hinweise zur Zugehörigkeit des Plangeltungsbereiches zum Gewässerunterhaltungsverband und die damit verbundenen verwaltungstechnischen Regelungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiten Tiefbauplanung berücksichtigt.
LLUR, Außenstelle Lübeck vom 17.06.20010 Zu den mir vorgelegten o.g. Planungsunterlagen habe ich aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken. Die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung der o.a. Planungsunterlagen wurde zur Kenntnis genommen. Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen ergeben sich nicht.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 der Gemeinde Büchen**

Datum: 07.09.2010

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Schleswig-Holstein Netz AG vom 21.06.2010 Vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange. Die Schleswig-Holstein Netz AG (vormals E.ON Hanse AG) hat keine Bedenken gegen Inhalte und Ziele der Planänderungen. Wir bitten, uns den Baubeginn von Erschließungsarbeiten sechs Wochen im Voraus mitzuteilen. Bitte richten Sie zukünftig Schreiben im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für das Gebiet des Kreises Herzogtum Lauenburg an die Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Alt-Mölln Zu den Ziegelwiesen 8 23881 Mölln	Die Stellungnahme und die neue Adresse werden für künftige Bauleitplanverfahren zur Kenntnis genommen
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 21.06.2010 Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind hier gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In die Begründung werden als Hinweise für die zukünftigen Bauherren auf die gesetzlichen Regelungen des Denkmalschutzes noch entsprechende Aussagen eingearbeitet.
DB Service Immobilien GmbH vom 09.07.2010 Die DB Service Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o.g. Verfahren: Gegen die 1. Änderung des Bpl bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken, wenn nachfolgende bahnrelevante Belange eingehalten werden.	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 der Gemeinde Büchen**

Datum: 07.09.2010

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Durch die Planungen dürfen der DB Netz AG keine Schäden oder nachteilige Auswirkungen entstehen. In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke der DB ist jetzt und auch in Zukunft mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Auch eventuelle Mieter auf genehmigten Baulichkeiten sind auf die Beeinflussungsgefahr vor Nutzungsbeginn in geeigneter Weise hinzuweisen. Es obliegt dem Eigentümer für Schutzvorkehrungen zu sorgen. Wegen der von der benachbarten Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (Lärm und Erschütterungen) sind vom Bauherrn Schutzanlagen in dem Umfang herzustellen, dass die Einhaltung der in den jeweils geltenden Bestimmungen vorgesehenen Grenzwerte sichergestellt ist. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass aufgrund von bestehenden und ggf. zu erwartenden Emissionen – und letztendlich auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen – aus einer Steigerung des Eisenbahnverkehrs, keine Forderungen an die DB Netz AG gestellt werden können. Wir bitten um Zusendung des Abwägungsergebnisses.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet liegt nicht in unmittelbarer Nähe sondern durch die Straßentrasse und breite Grünbereiche getrennt von der Bahnlinie. Auswirkungen auf den Bahnverkehr ergeben sich daher nicht. In die Begründung werden noch Aussagen über die möglichen Beeinträchtigungen durch die elektrifizierte Bahnstrecke eingearbeitet, um die Grundstückseigentümer über diesen Tatbestand zu informieren. Um die Auswirkungen des Verkehrslärms der K 73 und der Bahnstrecke auf das eingeschränkte Wohnen und das Arbeiten im Gewerbegebiet zu überprüfen, wurde durch die Ingenieurgesellschaft Gosch-Schreyer-Partner im April 2009 eine schalltechnische Untersuchung vorgenommen, die bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden kann. Es wurde festgestellt, dass der Bahnlärm der DBAG-Strecke 6100 im Abschnitt Müssen-Büchen nachts pegelbestimmend ist und dadurch Auswirkungen auf das Plangebiet hat. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet zu wahren, wurden die sich aus der Berechnung ergebenden lärmschutztechnischen Regelungen in Form von Lärmpegelbereichen für nachts in die Planzeichnung und entsprechende textliche Festsetzungen im Textteil B in den Bebauungsplan Nr. 44 und damit auch in diese 1. vereinfachte Änderung aufgenommen. Damit ist sichergestellt, dass die Grundstückseigentümer und Bauherren entsprechende immissionsschutztechnische Einrichtungen zum Abschirmen des Bahnlärms selbst herstellen müssen.
<u>Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht:</u> ➤ Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 02.07.2010 ➤ Industrie und Handelskammer zu Lübeck vom 02.07.2010 ➤ Stadt Schwarzenbek vom 17.06.2010 ➤ Gemeinde Schulendorf vom 27.06.2010 ➤ Amt Büchen, Abt. Wasserver- und Entsorgung vom 21.06.2010	

