

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Innenministerium - Landesplanungsbehörde vom 07.11.2011 Die Gemeinde Büchen beabsichtigt, die Errichtung einer Kindertagesstätte südlich des Schulweges planungsrechtlich abzusichern. Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o.a. Bauleitplanung wie folgt Stellung: Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010, Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998). Das Plangebiet liegt innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des Unterzentrums Büchen. Es wird bestätigt, dass gegen die o.a. Bauleitplanung der Gemeinde Büchen keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen. 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. Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich. Eine Kopie dieser Stellungnahme für die Gemeinde Büchen habe ich beigelegt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Datum: 17.11.2011

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen vom 25.10.2011 Das o.g. B-Plangebiet befindet sich im Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen. Etwa 160 m südlich des Plangebietes verläuft das Verbandsgewässer Nr. 1, die Steinau. Der Verband geht davon aus, dass anfallendes Oberflächenwasser, wie in Punkt 6, Teil I der Begründung zur Satzung über den B-Plan Nr. 46 angedeutet, in die vorhandenen Entsorgungsleitungen eingeleitet werden soll. Bei Einleitung von Oberflächenwasser in das Verbandsgewässer ist die aus dem Bauungsgebiet anfallende Abflussmenge nachzuweisen und sind geeignete Maßnahmen zur Reduzierung der Spitzenabflussmengen darzustellen. Eine hydraulische Mehrbelastung des Verbandsgewässers ist auszuschließen. Die Ausführungsplanung der wasserwirtschaftlichen Anlagen (Ableitung) ist mit dem Verband abzustimmen. Sollte das anfallende Oberflächenwasser jedoch über das Klärwerk Büchen abgeleitet werden, hat der Gewässerunterhaltungsverband keine Bedenken gegen den B-Plan Nr. 46 der Gemeinde Büchen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Oberflächenwasser wird über vorhandene Systeme dem bestehenden Regenrückhaltebecken zugeführt. Dieses ist in der Lage das zusätzliche anfallende Oberflächenwasser aufzunehmen ohne eine Erhöhung der gedrosselten Abflussmenge.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vom 04.11.2011 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Durch die o.a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
Archäologisches Landesamt vom 10.11.2011 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 hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Handwerkskammer Lübeck vom 15.11.2011 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. Eine Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben durch den Bebauungsplan findet nicht statt.
AG-29 vom 14.11.2011 Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren, das die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände zur Kenntnis genommen haben. Die AG-29 wird zu den vorgelegten Planunterlagen keine Stellungnahme abgeben. Wir gehen davon aus, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung eingehalten werden. Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die umweltrelevanten Festsetzungen und die entsprechenden Ausführungen in der Begründung wird verwiesen.
Eisenbahn-Bundesamt vom 14.11.2011 Ich bedanke mich für die Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamtes im Verfahren. Die Plangebietesgrenze des Bebauungsplanes Nr. 46 der Gemeinde Büchen befindet sich in nicht weiter Entfernung zur Bahnstrecke Berlin Spandau – Hamburg Altona, Strecken-Nr. 6100. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde über die Eisenbahnen des Bundes und Trägerin der Planungshoheit über eisenbahnrechtlich zweckbestimmte Flächen (so sie nicht den Nichtbundeseigenen Eisenbahnen zuzuordnen sind), werden erkennbar jedoch nicht berührt. Planungen der DB Netz AG als Infrastrukturbetreiberin dieser Strecke, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben könnten, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht zur Zulassung anhängig. Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen insoweit grundsätzlich keine Bedenken. Eine Beteiligung im Weiteren ist entbehrlich. Diese Stellungnahme berührt oder ersetzt nicht die Stellungnahme der DB AG.	Die Hinweise des Eisenbahn-Bundesamtes werden zur Kenntnis genommen.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 46 der Gemeinde Büchen**

Datum: 17.11.2011

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Kreis Herzogtum Lauenburg Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur vom 15.11.2011 Mit Bericht vom 13.10.2011 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 Kommunalaufsicht (Frau Schweitzer, Tel.: 505)</u> Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 „Kindertagesstätte Schulweg“ enthält keine Angaben über die Höhe der Kosten für die Gemeinde. Daher kann ich dem Haushaltsplan auch nicht entnehmen, ob bzw. in welcher Höhe die Maßnahmen im Haushaltsplan veranschlagt wurden. Die Gemeinde Büchen weist mit dem 1. Nachtragshaushaltsplan einen Fehlbetrag in Höhe von insgesamt rund 969.500 EUR aus. Die mittelfristige Finanzplanung lässt erkennen, dass die Gemeinde auch künftig eine anhaltend finanziell angespannte Lage haben wird. Von daher ist jede Maßnahme/Ausgabe der Gemeinde Büchen kritisch auf ihre Notwendigkeit und darauf, ob die Gemeinde in der Lage ist, die Kosten zu tragen, zu überprüfen. <u>Fachdienst Abfall und Bodenschutz (Herr Bruhns, Tel.: -429)</u> Den Ausführungen zu Teil II der Begründung „Umweltbelange“, Seite 12, Punkt 3.1.3 und Seite 17, Punkt 3.2.3, jeweils zum „Schutzgut Boden“, kann fachbehördlich nicht gefolgt werden. Das Plangebiet ist im landwirtschaftlichen Flächenkataster Schleswig-Holstein dem Feldblock DESHLIK070500114 zugeordnet. Die überplante Fläche wird als Grünland genutzt und ist zurzeit unversiegelt. Unversiegelter Boden nimmt aufgrund seiner zentralen Stellung im Naturhaushalt im Allgemeinen zahlreiche Leistungskomplexe wahr, die sich als folgende Funktionen beschreiben lassen:	Die Hinweise zur Finanzierung der Kindertagesstätte werden zur Kenntnis genommen. Sie sind jedoch nicht Gegenstand eines Bauleitplanverfahrens. Zu Änderungen in der Planung führen sie nicht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 46 der Gemeinde Büchen**

Datum: 17.11.2011

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
• Lebensraumfunktion (Boden als Grundlage für tierische und pflanzliche Organismen) • Produktionsfunktion (Boden als Produzent von Biomasse / natürliche Ertragsfunktion) • Ausgleichskörper im Wasserkreislauf • Regelungs- und Speicherfunktion (Boden als Schutz und Puffer gegenüber Schadstoffen) • Landschaftsgeschichtliche Urkunde (z.B. kulturgeschichtliche Gräber) Nach § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sollen diese Funktionen gleichrangig geschützt und erhalten werden. Die Zielsetzung des § 1 BBodSchG gilt dem Schutz des Bodens als Naturgut und natürliche Lebensgrundlage durch vorsorgliche Erhaltung des Bodens, Beseitigung eingetretener Belastungen und Verhinderung oder Verminderung der Auswirkungen von Bodenbelastungen auf Mensch und Umwelt. Grundgedanke ist dabei, dass Boden nicht vermehrbar und kaum erneuerbar ist Aus den Karten des Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein ergibt sich, dass der Boden der überplanten Fläche in besonders hohem Maße gesetzlich geschützte Bodenfunktionen wahrnimmt. Die Bodenfunktion „Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen“ (§2 Abs. 2 Punkt 1b BBodSchG) als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird von dem überplanten Boden in besonders hohem Maß erfüllt. Der Boden kann in niederschlagsreichen Zeiten eine besonders hohe Menge an Wasser entgegen der Schwerkraft zurückhalten. (Kartenmaterial)	Dieser Aussage kann nicht ganz gefolgt werden, die Karten zeigen die Funktionen jedoch nicht die Bewertung der Fläche als „in bes. hohem Maße gesetzlich geschützt“. Dem kann so nicht gefolgt werden, da der Boden hier durch einen direkt angrenzenden Graben entwässert wird und daher eher von einem entwässerten Bodenkörper mit geringer Niedermoorauflage (0,6 m) auszugehen ist. Der Wasserkreislauf ist hier durch Entwässerung aber auch durch das nachfolgende Rückhaltebecken bestimmt. Die Kreisläufe eines naturnahen Niedermoores sind daher hier nicht gegeben. Die auf der verbleibenden Fläche jedoch noch vorhandene Funktion wird im B-Plan berücksichtigt.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 46 der Gemeinde Büchen**

Datum: 17.11.2011

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Auch die Bodenfunktion „Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere zum Schutz des Grundwassers (§2 Abs. 2 Punkt 1c BBodSchG) wird von dem überplanten Boden in besonders hohem Maß erfüllt. Der vorhandene Boden hat ein besonders geringes Verlagerungsrisiko z.B. für nicht sorbierbare Nährstoffe wie Nitrat in das Grundwasser. (Kartenmaterial) Damit ist der Boden des Planungsraums als schutzwürdig einzustufen. Aus Sicht des Bodenschutzes sollten Eingriffe in solche Böden prioritär vermieden werden. Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 wird zugelassen, dass 60 % der Bodenflächen mit ihren in besonderem Maße ausgeprägten gesetzlich geschützten Bodenfunktionen unwiederbringlich zerstört werden. Die Aussage unter Punkt 3.2.3 auf Seite 17 der Begründung „Umweltbelange“, dass durch die geplante Kindertagesstätte keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden erfolgen, ist aus fachbehördlicher Sicht unzutreffend. Dagegen spricht auch nicht die nicht die heutige landwirtschaftliche Nutzung als teilentwässertes Grünland. Erheblich ist eine Auswirkung nach allgemeiner Auffassung des Bodenschutzes dann, wenn 5 Jahre nach dem Beginn der Beeinträchtigung die betroffenen Böden nicht wieder die gleiche Funktionsfähigkeit aufweisen. In Bezug auf den vorsorgenden Bodenschutz kann deswegen davon ausgegangen werden, dass jede Versiegelung von Böden, die in besonderem Maße Bodenfunktionen erfüllen, eine erhebliche Umweltauswirkung hat. Damit hat auch diese Planung erhebliche Umweltauswirkungen. Die endgültige Zerstörung der besonders ausgeprägten Bodenfunktionen lässt sich nicht kompensieren. Aus Sicht des Bodenschutzes bleibt daher nur die Suche nach Standortalternativen.	Auch hier folgen wir dem Hinweis, allerdings mit der Einschränkung, dass der Graben stoffliche Einwirkungen mit dem Oberflächenwasser abführt. Die Funktion ist für den Boden durchaus durch die Nutzung im Sinne einer Vorbelastung hier einerseits durch die Grünlandnutzung und andererseits durch die Entwässerung erheblich. Der Wasserkreislauf wird zudem durch das nachfolgende Rückhaltebecken bestimmt. Die Umweltauswirkungen sind in diesem Zusammenhang nach den Maßgaben des UVPG zu bewerten. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen i.S. des UVPG würden in Anlage 1 des Gesetztes dargestellte Vorhaben auslösen oder als Folge einer Einzel-fallprüfung zu einer UVP-Pflicht führen. Hier ist ein Verlust von Boden (BBodSchG) festzustellen. Dieses ist jedoch so kleinräumig und im Bereich eines vorbelasteten Bodens festzustellen, so dass die Schwelle der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen nach dem UVPG hier nicht gesehen wird. Der Empfehlung nach einer Standortalternative wird aus den v.g. Gründen nicht gefolgt.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Fachdienst Naturschutz (Frau Penning, Tel.: -326) Zu der o. g. Planung habe ich folgendes mitzuteilen: - Die Fläche westlich der Schule stellt eine für das Ortsbild bedeutende Grün- und Freifläche zwischen Büchen und dem Ortsteil Pötrau dar. Aus meiner Sicht werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan die bisher deutlich erkennbare Ortsgrenze zwischen Büchen und Pötrau übersprungen und ausschließlich Flächen außerhalb der Ortslage einer Bebauung zugeführt werden. Ob hier die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gegeben sind, sollte dringend überprüft werden. - Die Festsetzung der im südlichen Teil des Geltungsbereichs gelegenen Grünlandfläche als Öffentliche Grünfläche - Parkanlage mit Schullnutzung - bedeutet nicht unbedingt, wie in Ziffer 1.1 der Umweltbelange ausgeführt, den Erhalt des Grünlands. Mit dieser Planung (gemäß Ziffer 5.5 der Begründung: evt. Pausenbereich, Schulgarten) können im Gegenteil Eingriffe in Natur und Landschaft möglich sein, die bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie bei der Entwicklung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen angemessen zu berücksichtigen sind. Hier wird bisher vom Erhalt der größeren Offenlandbereiche – Grünland ausgegangen. - Die Aufzählung der Minimierungsmaßnahmen unter Ziffer 4.1 der Umweltbelange sollte konkretisiert und ergänzt werden (z.B. Knickneuanlage).	Zu 1.: Die Gemeinde geht davon aus, dass bei einem kleinen Baugrundstück, wie es hier gegeben ist, das sich unmittelbar an das intensiv bebaute und genutzte Schulgrundstück anschließt und das von zwei Straßen, davon im Süden eine Landesstraße, und einer viel befahrenen Eisenbahnstrecke umgeben ist, sehr wohl von einem Bebauungsplan der Innenentwicklung ausgegangen werden kann. Auch im innerörtlichen Bereich sind immer wieder breitere Grünflächen anzutreffen, die den Ortskern oder Wohnbereiche gliedern. Das macht sie nicht automatisch zu Außenbereichsflächen, für die kein Bebauungsplan der Innenentwicklung denkbar wäre. Da die jetzigen Plangebietsgrundstücke von allen Seiten von Bebauung bzw. von Verkehrsflächen umgeben sind, ist auch eine unmittelbare Vernetzung mit der freien Landschaft nicht gegeben. Es handelt sich um innerörtliche Bauflächen, die so nachverdichtet werden sollen, ohne dass dabei die Grünachse verloren gehen würde. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass eine Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB möglich ist. Auf weitere Abwägungsvorschläge zur selben Thematik weiter unten in dieser Liste wird verwiesen. Zu 2.: Es wurde die Vorgabe aus dem Landschaftsplan übernommen. Dieses entspricht hier dem Willen der Gemeinde. Das Grünland soll durchaus erhalten werden, in der Festsetzung wird jedoch die Formulierung des L-Plans übernommen, da eine weitere Entwicklung des Schulgeländes nicht erschwert werden soll. Zu 3.: Pflanzmaßnahmen sind mit einzelnen Pflanzenarten durchaus konkretisiert, s.u.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4. Die Ausführungen unter der Überschrift „Für die Herstellung des Knicks im Westen sind ...“ unter Ziffer 4.1 sind insgesamt zu überarbeiten. Für die Knickneuanlage sollte aus fachlicher Sicht eine Sohlbreite von 2,50 m bis 3,00 m und eine Kronenbreite von 1,00 m vorgesehen werden. Der mittlere Absatz dieses Abschnitts ist nicht nachvollziehbar und sollte entfallen. Die zur Verwendung angegebenen Arten sind hinsichtlich der Lage des Plangebiets in der Niederung zu überprüfen, auf die Kiefer als Überhälter ist hier z. B. zu verzichten. 5. Die Vorgaben unter Ziffer 4.1 zur Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche im Süden des Geltungsbereichs sind vor dem Hintergrund der Ausführungen unter Ziffer 5.5 der Begründung nicht nachvollziehbar. Aussagen zu dem als Anpflanzgebot festgesetzten Gehölzstreifen im Süden der Fläche für Gemeinbedarf fehlen und sind zu ergänzen. 6. Zur Verhinderung von Schäden ist der vorhandene Knick einschließlich des festgesetzten Schutzstreifens während der Bauphase abzufächern. Auf die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen verweise ich entsprechend.	Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und befolgt. Entsprechende Änderungen werden in die Begründung aufgenommen. Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung wird um entsprechende Aussagen überarbeitet bzw. ergänzt. Zu 6.: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.
<u>Städtebau und Planungsrecht:</u> Grundsätzlich bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken gegen die o.a. Planung. Die Nutzungsverbindung von der bereits bestehenden Schule und einer geplanten Kindertagesstätte zur örtlichen Bedarfsabdeckung ist nachvollziehbar. Dennoch möchte ich darauf hinweisen, dass eine erkennbare Ortsgrenze durch Bebauung zwischen den Ortsteile Büchen und Nüssau besteht, die durch die vorliegende Planung an Prägnanz verliert. Dem Landschaftsplan der Gemeinde Büchen nach zu urteilen, ist jedoch eine klare Trennung der Ortsteile kein vorrangiges Planungsziel der Gemeinde, da die Fläche bereits als Entwicklungsfläche vorgesehen ist.	Da, wie der Kreis selbst ausführt, eine klare Trennung der Ortsteile kein <u>vorrangiges</u> Entwicklungsziel der Gemeinde Büchen ist, konnte aus den organisatorisch – städtebaulichen Gründen, die zuvor genannt worden sind, von diesen Planungsintensionen abgewichen werden. Der Landschaftsplan wird in Zukunft diese Vorgaben aufgreifen, schon deshalb, weil dort der Bereich ebenfalls bereits als Entwicklungsfläche vorgesehen ist. Außerdem verbleibt durch den südlichen Grünflächenteil und die westlich anschließenden Grünbereiche eine ausreichend breite Grünzäsur zwischen den Ortsteilen Büchen und Nüssau.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
In Punkt 2. der Begründung „Beschleunigtes Verfahren“ wird beschrieben, dass mit dem Bebauungsplan eine Innenverdichtung der bebauten Ortslage in Büchen vorgenommen wird. Hier bestehen Bedenken, ob das gewählte Verfahren so weitergeführt werden kann. Eine wie in Punkt 2.beschriebene Innenverdichtung kann nicht zweifelsfrei bestätigt werden. Unter städtebaulichen Gesichtspunkten endet die Grenze des baulichen Zusammenhangs und somit auch die Ortslage mit dem Schulgebäude. Es handelt sich demzufolge um eine reine Inanspruchnahme des Außenbereichs. Unter dieser Betrachtungsweise sind die Kriterien zur Durchführung eines „Normalverfahrens“ erfüllt.	Das heutige Städtebauplanungsrecht hebt insbesondere darauf ab, dass Grundstücke innerhalb geschlossener Ortschaften und im oder am Bebauungszusammenhang liegend vorrangig einer Bebauung zugeführt werden sollen. Schon der Grundsatz vom sparsamen Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel des § 1 a BauGB) legt dies nahe. Mit dem Bebauungsplan Nr. 46 und der darin vorgesehenen Zusammenlegung einer Kindertagesstätte mit einer vorhandenen Schule vollzieht die Gemeinde Büchen diesen Städtebauplanungsgrundsatz nach. Das „Gemeindequartier Schulbereich“ wird durch diese Planung gestärkt und fortentwickelt. Es entsteht keine vollkommene neue Bebauungsplanung am Ortsrand sondern eine Weiterentwicklung des schulischen, urbanen Zentrums. Im Kommentar zum Baugesetzbuch von Ernst-Zinkahn-Bielenberg wird dazu unter Rand-Nr. 24 zum § 13a folgendes ausgeführt: „Freilich ist die konkrete Ausfüllung, des Begriffs der Innenentwicklung zugleich Aufgabe der planenden Gemeinde, d.h. es handelt sich immer auch um eine planerische Aufgabe, bei der die Gemeinde aus ihrer Verantwortung für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung des Gemeindegebiets Gestaltungsräume dabei hat, das, was Innenentwicklung für das Gemeindegebiet bedeutet, im Rahmen der Vorgaben des § 13a Abs. 1 Satz 1 auszuformen. Zwar wird durch eine entsprechende (...) die Innenbereichsqualität per se nicht im Rechtssinne „geschaffen“. Die Gemeinde kann aber in einem solchen Plan zum Ausdruck bringen, dass die bauliche und sonstige Nutzung bestimmte Flächen nach ihrer planerischen Konzeption eine Innenentwicklung der Gemeinde ist. Die konkrete Bestimmung der baulichen und sonstigen Nutzung erfolgt aber gerade nicht – und das ist der grundsätzliche Unterschied zum Innenbereich nach § 34 BauGB – kraft Gesetzes, sondern durch den Bebauungsplan nach § 13 a.“ Daraus ergibt sich, dass die Gemeinde durchaus selbst bestimmen kann, welche Teile des Gemeindegebietes als Innenentwicklungspotenziale anzusehen sind.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Ernst-Zinkahn-Bielenberg führen außerdem aus, dass „Innenbereich im Sinne des § 34 und Innenentwicklung im Sinne des § 13a daher in der rechtlichen Anforderung klar voneinander zu unterscheiden sind.“ Die Innenentwicklung „bezeichnet einen potenziell der Bebauungsplanung zugänglichen Planungsraum.“ Gerade wegen der Zusammenfassung der Schulnutzung mit der neuen Kindertagesstätte und damit der Unterbringung mehrerer Kinderbetreuungseinrichtungen in einem Gemeindequartier geht die Gemeinde Büchen in diesem Fall tatsächlich von einer Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB aus. Die Gemeinde nimmt durch diese Planungen eine geordnete städtebauliche Entwicklung von Gemeinbedarfsflächen zur Kinderbetreuung vor. Insofern haben diese Flächen „strategische Bedeutung“. Ernst-Zinkahn-Bielenberg weisen dabei zurecht auf die vergleichbare Wirkungsweise zu einer s. g. „Feststellungssatzung“ im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB hin, die in diesem Fall ebenfalls zulässig gewesen wäre. In Rand-Nr. 25 weisen die Kommentatoren auch noch einmal ausdrücklich darauf hin, dass die Begriffe des § 13 a „Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und vergleichbare Maßnahmen zur Innenentwicklung“ wörtlich im § 1a des BauGB, in der s. g. Bodenschutzklausel, wiederholt werden. „§ 13 a soll damit dem zu hohen Verbrauch von neu ausgewiesenen Flächen entgegenwirken,“ so Ernst-Zinkahn-Bielenberg in Rand-Nr. 25. In den Randnummern 26 und 27 führen Ernst-Zinkahn-Bielenberg außerdem aus, dass „mit dem Bebauungsplan der Innenentwicklung insbesondere solche Planungen erfasst werden, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen.“ Das ist bei diesem Bebauungsplan Nr. 46 ganz besonders der Fall, da der Ortsteil mit den Gemeinbedarfseinrichtungen Schule und sonstige Kinderbetreuung weiter- und fortentwickelt werden soll. Die bestehenden Nutzungen dieser Kategorie werden durch eine weitere, nämlich die Kindertagesstätte, ergänzt.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 46 der Gemeinde Büchen**

Datum: 17.11.2011

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Ergänzend zur Stellungnahme des Fachdienstes Abfall und Bodenschutz weise ich darauf hin, dass dem Schutzgut Boden erheblich größere Bedeutung beigemessen werden muss als bislang geschehen. Die hohe Wertigkeit des Bodens an dieser Stelle muss in Teil II der Begründung angemessen gewürdigt werden. Bei einer aus hiesiger Sicht erforderlichen Umstellung des Verfahrens, ist das Schutzgut Boden im Umweltbericht zu berücksichtigen.	Zusätzlich machen die Kommentatoren Ernst-Zinkahn-Bielenberg in Rand-Nr. 27 noch einmal deutlich, dass sich „der Begriff der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB auch auf die s. g. ‚Außenbereiche im Innenbereich‘ bezieht, also auf Flächen, die von einer baulichen Nutzung umgeben sind, also innerhalb des Siedlungsbereichs liegen, deren Bebaubarkeit aber sich aus § 34 ergebende Gründe entgegenstehen. Dazu können auch innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche brach gefallene, unbebaute oder bauplanungsrechtlich nicht bebaubare Flächen gerechnet werden, auch wenn zweifelhaft sein könnte, dass sie noch einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil darstellen. (...) . Auch größere Grünflächen kommen daher (...) für die Anwendung des § 13a in Betracht.“ Aufgrund der vorgenannten Überlegungen geht die Gemeinde Büchen davon aus, dass der Bebauungsplan Nr. 46 ein Bebauungsplan der Innenentwicklung ist und deshalb ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB abgewickelt werden kann. Das Schutzgut wurde bereits im Teil II auch ohne Umweltbericht besonders gewürdigt. Allerdings wird die Auffassung „dass der Boden der überplanten Fläche in besonders hohem Maße gesetzlich geschützte Bodenfunktionen wahrnimmt“ widersprochen. Ein besonders hohes Maß würden wir bei naturnahen tiefgründigen Niedermoorböden ohne Entwässerung sehen. Hier ist jedoch nur eine Niedermooauflage von 0,6 m vorhanden, die von einem deutlich tieferen Graben entwässert wird und auf der eine intensive Grünlandnutzung erfolgt. Diese Faktoren und auch die geringe Lebensraumfunktion (Intensivgrünland, keine Feuchtvegetation anmooriger Lebensräume) verdeutlichen, dass hier kein besonders hohes Maß geschützter Funktionen besteht. Dieses wird in Teil II der Begründung noch weitergehend berücksichtigt.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
NABU Schleswig-Holstein vom 14.11.2011 Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen und gibt zu dem o.a. Vorhaben die nachfolgende Stellungnahme ab. Grundsätzlich sei vorweg gesagt, dass der Neubau einer Kindertagesstätte im unmittelbaren Nachbarbereich der Schule aus Sicht des NABU eine sinnvolle und nachvollziehbare Standortwahl darstellt. Die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Plankapitel „Umweltbelange“ in angemessener Gründlichkeit bearbeitet und finden in ihren Schlussfolgerungen in den allermeisten Fällen unsere uneingeschränkte Zustimmung. Es werden u.a. gute und aus unserer Sicht auch unbedingt notwendige Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere in Form von neu anzulegenden Knicks, vorgeschlagen. Wir möchten darum bitten, dass folgende Aspekte im Zuge des weiteren Fortschrittes der Planungen berücksichtigt werden: 1. Es wird in den Ausführungen im Kapitel „Boden“ nichts zu dem flächenmäßig nicht unbedeutenden Aspekt der Versiegelung des Untergrundes sowohl durch das Gebäude selbst als auch durch die umfangreichen neu entstehenden Verkehrsflächen gesagt, so dass es vor diesem Hintergrund aus unserer Sicht unbedingt wünschenswert wäre, wenn eine vollständige Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen würde. 2. Die geplante Eingrünung des Kindertagesstätten-Areals ist aus unserer Sicht unbedingt notwendig, besonders nach Süden hin, damit das neue Gebäude möglichst unauffällig in die derzeit durch Bebauung unbeeinflusste Grünachse zwischen Schulgelände und westlich gelegener Wohnbebauung eingebunden wird. Eine Dachbegrünung würde diesen Effekt noch zusätzlich unterstützen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Zu 1.: Die Bilanzierung ist im Verfahren nach § 13a BauGB nicht erforderlich. Das Verfahren wurde im Vorwege (Stellungnahme Kreis) begründet. Ein Kompensationsbedarf besteht daher nicht. Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Abschirmung nach Süden ist Bestandteil der Planung. Die Empfehlung der Dachbegrünung wird zur Kenntnis genommen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3. Die im Kapitel „Umweltbelange“ vorgeschlagene Einbindung von drei in der Fläche vorhandenen Obstgehölzen in das Planungskonzept der Tagesstätte ist bedauerlicherweise schon nicht mehr realisierbar, da die Gemeinde Büchen – offensichtlich in „vorausseilendem Gehorsam“ – diese bereits abgenommen hat. 4. Das größte Problem stellt aus unserer Sicht die Planung der Zufahrt dar. Es ist mit relativ großer Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass sie von den Besuchern der Tagesstätte so, wie sie in dem derzeitigen Plan eingezeichnet ist, nicht angenommen werden wird – nicht nur wegen der unweigerlich entstehenden „Konflikte“ mit einparkenden oder bereits parkenden Fahrzeugen der Lehrkräfte, sondern auch wegen der vielen Kurven, die zu fahren wären, um das Tagesstättengelände zu erreichen und auch wieder zu verlassen. Eine derartig umständliche Linienführung würde unweigerlich dazu führen - wie im Grundschulbereich regelmäßig an Schultagen zu beobachten – dass Eltern trotz Halteverbot im Schulweg selbst anhalten, um ihre Kinder abzugeben. Sicherlich stellt auch eine direkte Zufahrt von der Schulstraße aus keine optimale Lösung dar. Da sich im dort in Frage kommenden Bereich aber eine Lücke in der Allee befindet und kein Großbaum einer Zufahrt geopfert werden müsste, sondern nur eine versetzbare Straßenlaterne „im Wege“ stünde, sollte man unbedingt noch einmal aus naturschutzfachlicher und verkehrstechnischer Sicht gründlich prüfen lassen, ob sich nicht auch diese Variante für eine Zufahrt eignen würde. Der NABU bittet schriftliche Rückmeldung, wie über seine Anregungen und Anmerkungen entschieden wurde und ggf. um weitere Beteiligung am Verfahren.	Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Zu 4. Die Fahrbahnbreite der Stellplatzanlage ist für eine zweispurige Befahrbarkeit ausgelegt und somit auch gut befahrbar. Ein erheblicher Konflikt zwischen den zu- und abfahrenden Fahrzeugen der Kindertagesstätte und der Lehrkräfte wird so nicht gesehen. Sollten wiedererwartend zusätzliche Probleme durch die Kindertagesstätte an der Straße Schulweg auftreten, sind ordnungsrechtliche Maßnahmen durch die Gemeinde durchzuführen. Die Allee, als geschütztes Biotop, würde in jedem Fall (im Kronenbereich) durch eine Zufahrt leiden. Naturschutzfachlich erscheint daher die gewählte Lösung am verträglichsten.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
DB Services Immobilien GmbH vom 14.11.2011 Die DB Services Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.a. Verfahren. Gegen die Entwurfsplanungen des Bpl bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken, wenn nachfolgende bahnrelevante Belange eingehalten werden. Durch die Planungen dürfen der DB Netz AG keine Schäden oder nachteiligen 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 von Nutzungsbeginn in geeigneter Weise hinzuweisen. Es obliegt dem Eigentümer für Schutzvorkehrungen zu sorgen. Wegen der von der benachbarten Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immission (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 einwirkende Immissionen – aus einer Steigerung des Eisenbahnverkehrs, keine Forderungen an die DB Netz AG gestellt werden können. Wir bitten um Zusendung des Abwägungsergebnisses.	Da alle bahnrelevanten Belange Beachtung finden, wurde diesen Anregungen bzw. Bedenken bereits Genüge getan. Diese Hinweise werden noch in die Begründung aufgenommen, damit die Grundstückseigentümer und Kindergartenbetreiber über die Sachlage informiert sind. Immissionsschutzprobleme mit dem Bahnbetrieb gibt es nicht
<u>Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht:</u> ➤ Wehrbereichsverwaltung Nord vom 25.10.2011 ➤ IHK zu Lübeck vom 01.11.2011 ➤ Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 04.11.2011 ➤ Schleswig-Holstein Netz AG vom 07.11.2011 ➤ Gemeinde Schulendorf vom 29.10.2011 ➤ Gemeinde Fitzen vom 03.11.2011 ➤ Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume v. 14.11.2011	