

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Gemeinde Büchen**

Datum: 17.01.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Handwerkskammer Lübeck vom 08.09.2009 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.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen sind für die im Gewerbegebiet vorhandenen Betriebe ausschließlich positiv, so dass Beeinträchtigungen für Handwerksbetriebe nicht zu befürchten sind.
Gewässer- und Landschaftsverband Herzogtum Laubenburg vom 09.09.2009 Die Gemeinde Büchen ist in den Gewässerunterhaltungsverbänden Steinau/Büchen und Linau sowie dem Wasser- und Bodenverband Delvenau-Stecknitzniederung Mitglied. Der o.g. Plangeltungsbereich befindet sich im Wasser- und Bodenverband Delvenau-Stecknitzniederung. Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Sollte jedoch anfallendes Oberflächenwasser über das Regenrückhaltebecken in das Verbandsgewässer Nr. 1 (Steinau) eingeleitet werden, ist die aus dem Bebauungsgebiet anfallende Abflussmenge nachzuweisen und es sind geeignete Maßnahmen zur Reduzierung der Spitzen-Abflussmengen darzustellen. Eine hydraulische Mehrbelastung des Verbandsgewässers ist auszuschließen. Die Ausführungsplanung der wasserwirtschaftlichen Anlagen (Ableitung) ist mit dem Verband abzustimmen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und noch entsprechende Erläuterungen in die Begründung aufgenommen. Die Hinweise zur Oberflächenentwässerung werden zur Kenntnis genommen. Allerdings ändert die zulässige überbaubare Fläche gegenüber der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 nur geringfügig. Wasserwirtschaftstechnisch wird somit kein Handlungsbedarf gesehen.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Gemeinde Büchen**

Datum: 17.01.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Kreis Herzogtum Lauenburg vom 22.09.2009 Mit Bericht vom 07.08.2009 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 (Frau Penning, Tel. 326)</u> 1. Es ist festzustellen, dass die Baugrenze auf dem Flurstück 64/15 gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan, 1. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 33, nach Norden verschoben worden ist und die Festsetzung der Eingeschossigkeit im nördlichen Bereich des Baufensters einschließlich der entsprechenden textlichen Festsetzungen zur Traufhöhe (hier 3,00 m) und Gebäudehöhen (hier 6,00 m) entfallen sind. Unter anderem diese Festsetzungen (Abrücken der Baugrenze im Norden um 10 m von der Gewerbegebietsgrenze, in diesem nördlichen Bereich Begrenzung der Gebäudehöhen in einem 5 m breiten Streifen bei eingeschossiger Bauweise auf 6 m) waren erforderlich, um die Verträglichkeit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 33 mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets „Nüssauer Heide“ zu gewährleisten. (Dauerhafter Erhalt der Knicks in ihrer Funktion als Ausbreitungs- und Wanderleitlinie sowie als Lebensraum der Zauneidechse und potenzieller Brutplatz des Neuntöters). Diese Festsetzungen der rechtskräftigen 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 33 sind entsprechend in die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 zu übernehmen.	Zu 1.) Die Baugrenze auf dem östlichen Teil dieser Bebauungsplanänderung, also auf dem Flurstück 64/15 wurde wieder auf 10 m Abstand zur Grünfläche abgerückt. Eine Firsthöhenbegrenzung auf 6 m für den angrenzenden Bereich ist auch wieder aufgenommen worden. Damit wurde den landschaftspflegerischen Forderungen zum Schutz der Zauneidechse Genüge getan.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Gemeinde Büchen**

Datum: 17.01.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2. Ziffer 1.2 des Umweltberichts. Hier sind alternative Planungsmöglichkeiten für die Entwicklung des Gebiets im Geltungsbereich konkret zu beschreiben und zu bewerten. 3. Der zur Beseitigung vorgesehene Knick ist aus meiner Sicht als möglicher Lebensraum für den Neuntöter geeignet. Ich bitte, die Bewertung diesbezüglich zu überprüfen und Aussagen hierzu zu ergänzen. 4. Hinsichtlich der Anforderungen an die erforderliche artenschutzrechtliche Prüfung verweise ich auf die Arbeitshilfe zur Beachtung des Artenschutzrechtes in der Planfeststellung des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein vom 25. Februar 2009. 5. Für eine Verbindung von zwei benachbarten Gewerbegrundstücken ist die Beseitigung von 90 m Knick vorgesehen. Für die Beseitigung von Teilabschnitten vorhandener Knicks ist eine Ausnahme nach § 25 (2) LNatSchG von den Verboten des § 25 (3) LNatSchG erforderlich. Die zuständige Naturschutzbehörde kann für Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung von Knicks führen können, Ausnahmen zulassen, wenn ein Ausgleich nach Maßgabe des § 12 (1) Satz 2 LNatSchG geleistet wird. Eine Entscheidung über die Zulassung der erforderlichen Ausnahme gem. §25 (2) LNatSchG wird im weiteren Verfahren, nach Vorlage der vollständigen Unterlagen und Nachweis einer geeigneten Kompensationsmaßnahme, getroffen werden. In diesem Zusammenhang bitte ich konkret zu begründen, dass die Beseitigung des Knicks nicht vermeidbar ist. Der betroffene Knick besitzt einen hohen Biotopwert und stellt ein Vernetzungselement zwischen FFH-Gebiet und angrenzenden Flächen dar. Als Minimierungsmaßnahme halte ich deshalb die Wiederherstellung eines Biotopverbundes durch Neuanlage eines Knicks mit Randstreifen an der südlichen Grenze des Flurstücks 64/14 für erforderlich. Bei dem Ausgleich für die Knickbeseitigung sind die „Empfehlungen für den Ausgleich von Knicks“ vom 01.02.2008 des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume anzuwenden.	Zu 2.) Zwischenzeitlich sind in Ziffer 1.2. des Umweltberichtes alternative Planungsüberlegungen eingeflossen und bewertet worden. Zu 3.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet. Allerdings ist der Anteil dorniger Sträucher absolut gering, so dass es sich lediglich um ein Teilhabitat handeln kann. Es wird keine Beseitigung in der Brutzeit erfolgen und ein Ausgleich erfolgt in größerem Umfang als eingegriffen wird, so dass die Neuntöter im Raum Büchen keine Lebensstätten verlieren. Zu 4.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet. Es werden nicht die im Straßenbau üblichen Anhänge verwendet, die Inhalte werden jedoch abgearbeitet. Zu 5.) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Notwendigkeit der Knickbeseitigung wird ausführlich begründet (s. Variantenprüfung UB. Der Ausgleich erfolgt über das Ökoko. An der angesprochenen südlichen Grenze steht bereits eine hohe Hecke, so dass ein zusätzlicher Knick nicht umsetzbar ist. Dieser widerspricht hier auch der vorgesehenen Nutzung des Grundstücks. Es erfolgt daher der vollständige Ausgleich durch das Ökoko.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Gemeinde Büchen**

Datum: 17.01.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6. Der Bewertung der Gutachter zu den Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebiet „Nüssauer Heide“ kann insoweit gefolgt werden, Aussagen zum Neuntöter sind hier zu ergänzen. 7. Zur gezielten Planung und Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen empfehle ich der Gemeinde die Einrichtung eines Ökokontos. 8. Die in der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 33 zum Erhalt festgesetzten Bäume (Eichen, Birke) im Knickschutzstreifen westlich der Flurstücke 64/11 und 132 sowie an der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs sind in der vorliegenden Planung weiterhin zum Erhalt festzusetzen. <u>Städtebau und Planungsrecht:</u> 1. Die Festsetzung zur Anzahl der max. Vollgeschosse ist in der Legende nicht erläutert. 2. Ich empfehle, die max. zulässigen Trauf- und Firsthöhen außer im Text auch in der Planzeichnung festzusetzen (Nutzungsschablone). 3. Aufgrund der textlichen Festsetzung Nr. 3 sind Gebäudelängen größer als 50m zulässig. Damit handelt es sich gem. § 22 BauNVO um eine abweichende Bauweise. Die Festsetzung „offene Bauweise“ ist daher in der Planzeichnung und in der Legende zu korrigieren.	Zu 6.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet. Eine Beeinträchtigung der nördlichen Grenze des B-Plans z.B. durch Schattenwurf erfolgt nicht mehr, so dass hier auch keine Beeinträchtigung des Knicks verbleibt. Zu 7.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet. Das Ökokonto wurde im Dezember 2011 beantragt und der erforderliche Knick wird hier zur Zeit umgesetzt. Zu 8.) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 wurde auf der Grundlage des Bestandplanes eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs aufgestellt. Die vorhandenen Bäume sind in der Planzeichnung aufgenommen worden. Zu 1.) Die Planzeichenerklärung wurde bereits um das Zeichen für die Vollgeschosse ergänzt Zu 2.) Die divergierenden zulässigen Gebäudehöhen werden durch die umfangreiche und differenzierte Textziffer 2 geregelt. Die einzelnen Höhenangaben sind so unterschiedlich, dass sie nicht in die Nutzungsschablone aufgenommen werden können. Es verbleibt daher bei der textlichen Festsetzung, die als Regelung der Gebäudehöhe genauso verbindlich ist, wie eine Aufnahme der Höhen in die Nutzungsschablone. Zu 3.) Planzeichnung und Textziffer 3 werden so modifiziert und aufeinander abgestimmt, dass deutlich wird, dass eine abweichende Bauweise mit Grenzabständen nach der Landesbauordnung aber Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Gemeinde Büchen**

Datum: 17.01.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4. Der Bebauungsplan ist um die Angabe der Rechtsgrundlagen, aufgrund derer er aufgestellt wird, zu ergänzen („Präambel“). 5. Das Planzeichen für die Böschung ist in der Legende nicht erläutert. Das umkreiste „P“ sollte in der Legende erläutert oder aus der Planzeichnung gestrichen werden. 6. Die Ortsangabe der Übersichtskarte (vorne auf der Planzeichnung) zeigt versehentlich den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 44 an. 7. Zur Begründung: Die Angabe des Geltungsbereichs ausschließlich mittels Flurstücksgrenzen ist ungeeignet, da die Bezeichnungen sich durch Teilung ändern können. Soweit möglich sollten ergänzend andere Bezeichnungen gewählt werden (z.B. Straßenbegrenzung „Auf der Heide“).	Zu 4.) Zwischenzeitlich wurde eine vollständige Planunterlage mit Präambel erstellt. Eine Präambel müsste letztendlich aber erst zum Satzungsbeschluss eingearbeitet werden. Zu 5.) Das „umkreiste P“ wurde aus der Planzeichnung entfernt. Das Katasterzeichen für „Böschung“ wurde in der Zeichenerklärung erläutert. Zu 6.) Die Übersichtskarte wurde korrigiert. Zu 7.) Die Umgrenzung des Geltungsbereiches wurde nunmehr noch ausführlicher beschrieben und dabei die Anregung durch Verwendung der Straßennamen und Hausnummern soweit wie möglich berücksichtigt.
<u>Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht:</u> ➤ Industrie- und Handelskammer vom 01.09.2009 ➤ Amt Büchen Bauwesen vom 31.08.2008 ➤ Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 28.08.2009 ➤ E.ON Hanse AG vom 25.08.2009 ➤ Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vom 18.08.2009 ➤ Gemeinde Schulendorf vom 27.08.2009 ➤ LLUR Außenstelle Lübeck vom 17.09.2009 ➤ Landesplanungsbehörde vom 20.08.2009	