

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Büchen**

Datum: 12.03.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Innenministerium – Landesplanungsbehörde vom 15.11.2011</b></p> <p>Die Gemeinde Büchen plant, in dem Gebiet zwischen der Boizenburger Straße und der Bahnlinie Lübeck – Lüneburg statt eines Mischgebietes ein Gewerbegebiet planungsrechtlich abzusichern. Dadurch soll der Bereich städtebaulich aufgewertet und für Gewerbebetriebserweiterungen bzw. –neuansiedlungen nutzbar gemacht werden.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu den o.a. Bauleitplanungen wie folgt Stellung:</p> <p>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, Amtsblatt Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (Forstschreibung 1998).</p> <p>Er wird bestätigt, dass gegen die o.g. Bauleitplanungen der Gemeinde Büchen keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.</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 positive landesplanerische Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Büchen**

Datum: 12.03.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Wasser- und Bodenverband Delvenau – Stecknitzniederung vom 01.11.2011</b></p> <p>Gegen die Aufstellung des B-Planes Nr. 45 der Gemeinde Büchen gibt es seitens des Wasser- und Bodenverbandes Delvenau – Stecknitzniederung keine Bedenken, da Gewässer des Verbandes nicht betroffen sind und daher unsere Belange nicht berührt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.11.2011</b></p> <p>Durch die Ausweisung in den Planunterlagen wird Waldfläche in Anspruch genommen. Unter Berücksichtigung der erfolgten Gespräche mit der Gemeinde Büchen und der Flächenausweisung im rechtskräftigen F-Plan wird der Inanspruchnahme von Wald grundsätzlich zugestimmt und die Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 Landeswaldgesetz in Aussicht gestellt.</p> <p>Im weiteren Planverfahren ist die in Anspruch genommene Waldfläche flächenmäßig genau zu ermitteln. Für evtl. erforderliche Abgrenzungen stehe ich gern zu Verfügung.</p> <p>Die in diesem Bereich vorhandene Waldfläche wird durch die Ausweisung in der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 45 vollständig in Anspruch genommen. Die ausgewiesene Grünfläche im Norden und Westen des B-Plangebietes ist unabhängig vom Erhalt einzelner wertvoller Baumstrukturen nach der Überplanung nicht mehr als Waldfläche im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz zu beurteilen, dementsprechend ist diese Fläche im Textteil nicht als Waldgürtel sondern entsprechend der Darstellung in den Planunterlagen als Grünfläche zu bezeichnen.</p> <p>Durch den Bebauungsplan Nr. 45 wird Waldfläche in noch genau zu bestimmender Größe für Gewerbegebiet und private Grünfläche in Anspruch genommen. Hierfür wird die erforderliche Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 Landeswaldgesetz forstbehördlicherseits in Aussicht gestellt.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Inanspruchnahme von Wald grundsätzlich zugestimmt und die Wandumwandlungsgenehmigungen in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Die Vorgabe zur genauen Ermittlung der Waldflächen wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zur Benennung und Darstellung der verbliebenen Grünflächen und wertvollen Baumstrukturen wird ebenfalls zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Überarbeitung der Unterlagen berücksichtigt.</p> <p>Auch dieser Hinweis speziell zum Bebauungsplan wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Büchen**

Datum: 12.03.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Zum Ausgleich der nachteiligen Folgen der Waldumwandlung ist eine Fläche aufzuforsten, die nicht Wald ist und dem umzuwandelnden Wald nach Lage, Beschaffenheit und künftiger Funktion gleichwertig ist oder werden kann (Ersatzaufforstung). Der in der Begründung zum B-Plan 45 genannte Ausgleichsfaktor von 1:2 ist dabei nicht als ausreichend anzusehen (siehe hierzu mein Schreiben vom 13.05.2011), vielmehr ist ein forstrechtlicher Ausgleich im Verhältnis 1:3 zu leisten. Näheres hierzu regelt die vor Rechtskraft des Bebauungsplanes bei der unteren Forstbehörde durch den Waldeigentümer zu beantragende und im Verfahren nachzuweisende Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 Landeswaldgesetz.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet und im Umweltbericht eingearbeitet. Da hauptsächlich junger und lückiger Bestand vom Eingriff betroffen ist und ältere wertvolle Baumstrukturen erhalten werden, scheint ein Kompensationsfaktor von 1:2 ausreichend. Hierfür wird der Anteil Nadelbäume &gt; 50 cm und Laubbäume &gt; 40 cm (überwiegend?) abgeschätzt. Nur wenn die derart größeren Bäume überwiegen, wäre ein Faktor nach Mitteilung Forst 1:3 anzusetzen. Eine weitere Abstimmung mit der zuständigen Behörde erfolgt.</p>
<p><i>Schreiben vom 13.05.2011</i> <i>Wie vereinbart fasse ich das Ergebnis unserer gemeinsamen Ortsbegehung vom 10.05.2011 aus forstbehördlicher Sicht kurz zusammen:</i> <i>Bei der betroffenen Fläche im Bereich des Boizenburger Weges handelt es sich bis auf den mit der Halle bebauten Teil um Waldfläche im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) in der Fassung vom 05.12.2004.</i> <i>Durch eine Bebauung wird die Waldfläche in Anspruch genommen, für evtl. verbleibende Randbereiche ist zu prüfen, ob hier die Waldeigenschaft bestehen bleibt. Voraussichtlich ist dies jedoch wegen der geringen Größe der Restflächen nicht gegeben.</i></p> <p><i>Kann die Waldumwandlung genehmigt werden, ist zum Ausgleich der nachteiligen Folgen der Waldumwandlung eine Fläche aufzuforsten, die nicht Wald ist und dem umzuwandelnden Wald nach Lage, Beschaffenheit und künftiger Funktion gleichwertig ist oder werden kann (Ersatzaufforstung). Unter Berücksichtigung meiner Altersbestimmung nach Augenschein wäre ein Ausgleichsfaktor von 1:3 anzusetzen. Bei der Prüfung geeigneter Ausgleichsflächen bin ich gern behilflich.</i></p> <p><i>Ich weise darauf hin, dass für die forstbehördliche Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG u.a. das Einvernehmen der unteren Naturschutzbehörde gem. § 9 (2) LWaldG zwingend erforderlich ist. Eine abschließende Stellungnahme ist erst bei Vorliegen aller erforderlichen Planunterlagen möglich. Für weitere Auskünfte stehe ich gern zur Verfügung.</i></p>	<p>Durch die obigen Abwägungsvorschläge ist auch der Inhalt dieses Schreibens berücksichtigt.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Büchen**

Datum: 12.03.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Eisenbahn-Bundesamt vom 14.11.2011</b></p> <p>Ich bedanke mich für die Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamtes im Verfahren. Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Eisenbahnstrecke Nr. 1221, Lübeck – Büchen. Eisenbahninfrastrukturbetreiberin ist die Deutsche Bahn Netz AG als eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde über die Eisenbahnen des Bundes und Trägerin der Fachplanungshoheit über eisenbahnrechtlich zweckbestimmte Flächen (so sie nicht den Nichtbundeseigenen Eisenbahnen zuzuordnen sind). Sind insoweit berührt. Es ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>1. Das Eisenbahn-Bundesamt ist keine anlagenbestands- und liegenschaftsführende Stelle für die Eisenbahnen des Bundes. Nur unter der Annahme, dass keine unter einem eisenbahnrechtlichen Zweck stehenden Flächen einbezogen sind, bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>2. Planungsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (Planfeststellungen/Plangenehmigung), die zu berücksichtigen wären, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig.</p> <p>3. Ein Immissionsgutachten (Lärmgutachten) liegt offenbar vor, eine Zusammenfassung erfolgt im Teil I der Begründung. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Immissionen – wozu auch Erschütterungen zählen – aus dem Betrieb der Bahn zu dulden sind. Schutzansprüche gegenüber dem Betreiber der Eisenbahninfrastruktur bestehen nicht. Es wird empfohlen, bei der konkreten Ansiedlung von Gewerbebetrieben an der Bahnstrecke eine Betrachtung der Erschütterungen vorzunehmen. Die Ansiedlung erschütterungsempfindlichen Gewerbes sollte vermieden werden.</p> <p>4. Soweit nicht bereits geschehen, empfehle ich Ihnen, die DB AG (koordinierende Stelle DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Hamburg) in das Verfahren einzubinden und zu einer Stellungnahme Gelegenheit zu geben.</p>	<p>Die Hinweise zur Eisenbahnstrecke und deren Betreiberin werden zur Kenntnis genommen und noch entsprechende Aussagen in die Begründung eingearbeitet.</p> <p>Zu 1.: Es sind keine von der Eisenbahn benötigten Betriebsflächen mit in die Planungen einbezogen worden. Das Plangebiet endet an der Grenze der von der Bahn genutzten Areale.</p> <p>Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3.: Auch diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für Erschütterungen ergeben sich aus dem Lärmgutachten keine Aussagen. Dies ist auch nicht möglich, da die Belastungen durch Erschütterungen für jeden Baukörper je nach dessen Ausprägung und Beschaffenheit sowie Entfernung zur Bahnstrecke unterschiedlich sein werden.</p> <p>In die Begründung wird ein Hinweis auf die Problematik von Erschütterungen aufgenommen, so dass jeder Bauherr darauf hingewiesen wird und entsprechende Vorkehrungen oder Nachweise für sein spezielles Bauvorhaben treffen und erarbeiten lassen kann.</p> <p>Zu 4.: Die DB AG wurde noch beteiligt.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Büchen**

Datum: 12.03.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>5. Diese Stellungnahme ersetzt oder berührt nicht die Stellungnahme der am Eisenbahnfachplan berechtigten Gesellschaften der DB.</p>	<p>Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Schleswig-Holstein Netz AG vom 10.11.2011</b></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange. Die Schleswig-Holstein Netz AG hat keine Bedenken gegen Inhalte und Ziele der Planänderungen. Im Planungsbereich befinden sich Strom- und Gasleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die Lage der Leitungen zu erkunden.</p>	<p>Der Hinweis, dass im Planbereich Strom- und Gasleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG liegen, wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Aussagen werden noch in die Begründung eingearbeitet, damit die Grundstückseigentümer auf die Kabellagen und Leitungen aufmerksam werden.</p>
<p><b>Archäologisches Landesamt vom 21.11.2011</b></p> <p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken. Wenn während der Erarbeiten 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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Büchen**

Datum: 12.03.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>DB Services Immobilien GmbH vom 25.11.2011</b></p> <p>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:</p> <p>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 nachteilige Auswirkungen entstehen.</p> <p>Der Eintrag von Niederschlagswasser aus versiegelten Flächen in Grenzflächen zur Bahn darf zu keiner Vernässung der Bahnanlagen (Untergrund) führen, ggf. ist ein Nachweis über die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu erbringen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Für Neupflanzungen im Zusammenhang mit der vorgesehenen Ausweisung im Bebauungsplan sind die Richtlinien „Landschaftspflege (Grün an der Bahn)“ Nr. 882 ff zu berücksichtigen, zu beziehen bei DB Anlagen und Hausservice, Druck und Informationslogistik Logistikcenter, Kriegstraße 1 in 76131 Karlsruhe, Tel. 0721/938-1529 oder -3827/-5965, Fax 0721/938-3079.</p> <p>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses.</p>	<p>Der Bahn werden keine Schäden und nachteilige Auswirkungen entstehen. Diese Einlassung wird daher nur zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers erfolgt so, dass ein Abfluss des Niederschlagswassers Richtung Bahnanlagen ausgeschlossen ist. Vergl. dazu die Ausführungen zur Oberflächenentwässerung in Teil I und II der Begründung.</p> <p>In beiden Teilen der Begründung werden umfangreiche Aussagen zur Immissionschutzproblematik ausgeführt, die diese Einwendungen direkt beantworten. Auf die dortigen Ausführungen wird hingewiesen. Die Unterlagen einschließlich der Gutachten haben auch der DB Services Immobilien GmbH vorgelegen.</p> <p>Der vorsorgliche Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>An der westlichen Vorhabensgrenze ist ein 15 m breiter Grünstreifen festgesetzt. Da die Fläche der Bahn nicht direkt betroffen ist, wird ein Bedarf für Regelung nach Vorgaben der Bahn nicht gesehen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Büchen**

Datum: 12.03.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Handwerkskammer Lübeck vom 24.11.2011</b></p> <p>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 erwarten.</p>	<p>Handwerksbetriebe werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt. Die Stellungnahme wird daher nur zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vom 22.11.2011</b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachstehend 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 Stellungnahme abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt wird. Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie ist aber nicht bebauungsplanrelevant.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Büchen**

Datum: 12.03.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Kreis Herzogtum Lauenburg vom 01.12.2011</b></p> <p>Mit Bericht vom 17.10.2011 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:</p> <p><u>Fachdienst Bauaufsicht</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die im Nordwesten angeordnete Lärmschutzwand (zum Bützower Ring) muss den Abstand von mind. 3 m zu den Grundstücksgrenzen einhalten.</li>   <li>- Die Angabe der maximalen Firsthöhe ist besser auf einen Bezugspunkt vor Ort zu beziehen. (z.B. mittlere Höhenlage der Straße an der Straßenbegrenzungslinie des Baugrundstückes)</li>   <li>- Wo sind die Zufahrten zu den Grundstücken geplant, da ringsherum Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dargestellt sind? Siehe dazu auch Schnitt A-A Parken/Pflanzinsel. Wie sieht die Straßenaufteilung mit Parken und Pflanzen aus?</li> </ul>	<p>Wie sich der Vermaßung in der Planzeichnung des Bebauungsplanes entnehmen lässt, hält die Lärmschutzwand einen 5,00 m Abstand zur Grenze ein. Hinter der Lärmschutzwand ist eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Abschirmgrün eingeplant, die die entsprechende Breite aufweist.</p> <p>Da die jeweils zugeordneten Straßenflächen sehr weit vom großen Baufeld im Norden des Plangebietes entfernt liegen, ist es wenig sinnvoll, für das gesamte große Baufeld einen Bezugspunkt für die maximale Firsthöhe als mittlere Höhenlage der Straße anzugeben. Da das Baufeld insgesamt, wie die Höhenangaben der Katasterunterlagen ergeben, auf einem Höhenniveau liegt, ist es sinnvoll, die Firsthöhe über NN anzugeben. Bei 32,0 m über NN ist tatsächlich eine Gebäudehöhe von 10,0 m festgeschrieben, da das dortige Geländeniveau auf 22,0 m über NN liegt. Entsprechende Ausführungen sind in der Begründung enthalten, auf die ebenfalls hingewiesen wird.</p> <p>Es wird nunmehr noch eine textliche Festsetzung dahingehend aufgenommen, dass der Anpflanzstreifen entlang der Straßenflächen für jeweils eine Zufahrt pro Grundstück in einer maximalen Breite von 10,0 m unterbrochen werden darf.</p> <p>Eine konkrete Straßenaufteilung mit Pflanzinseln wird in der Planzeichnung nicht vorgenommen, da noch nicht abzusehen ist, wo die Zufahrten zu den Grundstücken später liegen werden. Legt man jetzt schon Pflanzinseln oder Parkplätze fest, so können diese später vielleicht nicht errichtet werden, weil dann genau dort die Zufahrten errichtet werden müssen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Büchen**

Datum: 12.03.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>- Die Waren und Güter des täglichen Bedarfs und die innenstadtrelevanten Sortimente sind zu bezeichnen.</p> <p>- Unter Punkt 2 Abweichende Bauweise ist eine einseitige Grenzbebauung an den Flurstücken ... zulässig. Diese Flurstücke konnte ich in der Planzeichnung nicht finden. Flurstücksbezeichnungen können sich verändern. Diese Festsetzung ist zeichnerisch mit Erklärung zu treffen.</p> <p><u>Fachdienst Abfall und Bodenschutz</u></p> <p>Das Planungsgebiet liegt innerhalb der ehemaligen Sprengstoffwerke Nüssau II aus dem ersten Weltkrieg. Nach dem Gebäudeplan dieser Fabrik befanden sich die Lager-schuppen 10 – 13 innerhalb des Plangebietes. Direkt angrenzend befand sich die Di-nitrobenzol Füllstation für Granaten (Gebäude 9) und eine Kasematte zur Lagerung von Granatfüllstoffen (Gebäude Nr. 4). Nach dem ersten Weltkrieg wurde hier bis 1924 eine Filmfabrik betrieben. Nach 1924 konnte kein weiteres Aktenmaterial ermittelt werden. Der Standort unterlag wahrscheinlich der Geheimhaltung, weil er als Standort der geheimen Wiederaufrüstung betrachtet werden muss. Es ist nur bekannt, dass sich seit 1925 das Gelände im Besitz der Dynamit AG befand. Im zweiten Weltkrieg wurde es durch die Luftwaffe genutzt.</p>	<p>Der Begriff „täglicher Bedarf“ ist durch die Baunutzungsverordnung selbst geregelt. Er wird dort in mehreren Paragraphen gleichlautend als unbestimmter Rechtsbegriff so verwendet, z.B. in § 3 BauNVO. Siehe zur Definition auch die Rd – Nr. 17 zum § 3 BauNVO in der Kommentierung von Fickert / Fieseler. Dort werden auch Aussagen dazu gemacht, das ein derartiger unbestimmter Rechtsbegriff ohne weitere Definition oder Erklärung in einer Bebauungsplansatzung Verwendung finden kann. Auf entsprechende Gerichtsurteile weisen die Kommentatoren ebenfalls hin.</p> <p>In die Begründung werden noch einige erläuternde Aussagen zur Definition des Begriffs „täglicher Bedarf“ aufgenommen, um die Rechtssituation klarzustellen.</p> <p>Die abweichende Grenzbebauung kann zeichnerisch nicht anders dargestellt werden. Die textliche Festsetzung ist ausreichend präzise, da es um die Flurstücksbezeichnungen in der Plangrundlage geht. Es ist rechtlich nicht relevant, ob sich diese Flurstücksbezeichnungen später ändern. Aus dem Bebauungsplan und der dort enthaltenen Planzeichnung, die die Flurstücksbezeichnungen nach dem gegenwärtigen Stand beinhaltet, ist eindeutig ersichtlich, wo einseitige Grenzbebauung zulässig ist.</p> <p>Die Begründung wird noch um diese weiteren Informationen ergänzt.</p> <p>Zur Bodenschutzproblematik wurde ein entsprechendes Gutachten erstellt, dessen Ergebnis zu Festsetzungen im Bebauungsplan geführt hat. Ein Areal, das nicht zur Niederschlagswasserversickerung geeignet ist, wurde kenntlich gemacht.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Büchen**

Datum: 12.03.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Zu Gebäude Nr. 4 und Nr. 9 im ersten Weltkrieg: Sämtliche Rohstoffe für die Granatfüllung wurden dem Werk mit der Bahn angeliefert. Die Lieferung der Granatfüllstoffe erfolgte in Kasematten (auch Gebäude Nr. 4) Das Füllen der Granaten erfolgte mit 65 % Dinitrobenzol und 35 % Ammonsalpeter. Das in Eisenfässern angelieferte Dinitrobenzol wurde im Freien in einem Wasserbad geschmolzen und auch dort in einen Behälter entleert. Danach gelangte das flüssige Dinitrobenzol über ein Messgefäß in die Rührkessel, wo unter ständigem Rühren Ammonsalpeter hinzugegeben wurde. Die Füllung der Sprengstoffmischung in Granaten erfolgte dann in Gebäude Nr. 9. Es ist also sehr wahrscheinlich, dass zwischen den Gebäuden Nr. 4 und Nr. 9, also den auch noch heutigen Freiflächen, diese Arbeiten erfolgt sind. Entsprechende Unterlagen können hier beim Kreis, Fachdienst Abfall und Bodenschutz eingesehen werden.</p> <p>In der Begründung wird auf Seite 6, Punkt 4.6 „Altlasten“ angeführt, dass zurzeit eine Gefährdungsabschätzung darüber erstellt wird, ob mit kriegsbedingten Bodenverunreinigungen bzw. versteckten Kampfmitteln zu rechnen ist. Darüber ist hier nichts bekannt. Dieses Gutachten ist mit dem Kreis als zuständiger unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde abzustimmen. Die Ergebnisse der Gefährdungsabschätzung sind dort zur Prüfung vorzulegen. Gemeinsam sollten dann Hinweise und Auflagen für die Bauleitplanung formuliert werden.</p>	<p>Zusammenfassend lautet das Ergebnis der Untersuchungen des Baukontors Dümcke, dass im Rahmen der Erkundung der altlastverdächtigen Örtlichkeiten/Grundstücke keine Gefährdungen über die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser ermittelt worden sind. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes wurden nicht festgestellt. Eventuelle Nutzungseinschränkungen sind nicht erforderlich. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können nach den vorliegenden Ergebnissen gewährleistet werden. Es ist nicht auszuschließen, dass örtlich kleinräumige Fremdstoffeinlagerungen (mit z.B. erhöhtem Bauschuttanteil) vorhanden sind, die im Rahmen dieser Erkundung nicht festgestellt wurden, da überwiegend die Verdachtsflächen, die sich aus der Akteneinsicht ergeben haben, überprüft wurden.</p> <p>Aufgrund früherer militärischer/gewerblichen Nutzung befindet sich eine Altlastenfläche im Plangebiet. Besondere Böden, wie organische Böden, kommen nicht vor. Der Boden hat eine allgemeine, stellenweise fehlende Bedeutung.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Büchen**

Datum: 12.03.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u> Zu Punkt 5: Ver- und Entsorgung Der Punkt Regenwasserbeseitigung wird nicht ausreichend behandelt. Es ist eine Gewerbefläche mit einem hohen Versiegelungsgrad geplant. Daher ist mit einem hohen Niederschlagswasseranfall zu rechnen. Ob die vorhandene Regenwasserkanalisation über ausreichende Kapazitäten verfügt entzieht sich meiner Kenntnis und ist mir nachzuweisen.</p> <p>Die Gemeinde hat dann eine Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis bei mir zu beantragen. (Nach meiner Aktenlage wäre die Einleitungsstelle E 24 betroffen.)</p> <p>Eine Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu bevorzugen und daher zu prüfen. Bei diesem Plan sind u.a. aber auch Punkte wie die Nähe zur Bahnstrecke oder mögliche Altablagerungen zu berücksichtigen, genauso wie die Sickerfähigkeit des Bodens in Verbindung mit dem Grundwasserstand.</p> <p>Die Einleitung ist erlaubnispflichtig. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist rechtzeitig bei mir zu beantragen.</p> <p>Je nach Nutzung des Geländes können evtl. weitere Anforderungen an eine Regenwasserbehandlung gestellt werden. Eine frühzeitige Beteiligung des Fachdienstes Wasserwirtschaft wird daher empfohlen.</p>	<p>Die Oberflächenentwässerung ist inzwischen mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg abgestimmt und entsprechende Festsetzungen im Textteil B und in den Erläuterungen in der Begründung ergänzt worden.</p> <p>Des Weiteren werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Versickerung wird umgesetzt. Die aufgeführten Punkte wurden berücksichtigt.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Büchen**

Datum: 12.03.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Fachdienst Naturschutz</u> Zu der o.g. Planung habe ich folgendes mitzuteilen:</p> <p>1. Um Entscheidungen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft treffen zu können, wird eine aktuelle und flächendeckende Biotop- und Nutzungstypenkartierung in einem angemessenen Maßstab erwartet. Dabei sind geschützte Biotope, sonstige schutzwürdige Bereiche und Landschaftsbestandteile und Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz konkret abzugrenzen.</p> <p>Die Anlage 1 zum Umweltbericht (Biotopstruktur und Brutvögel) als Schwarz-Weiß-Kopie, ohne Zeichenerklärung, reicht nicht aus.</p> <p>Das Vorkommen von gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG-Trockenrasen, Wälder und Gebüsche trocken warmer Standorte – ist zu überprüfen, auf die Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope vom 22. Januar 2009 verweise ich.</p> <p>2. Artenschutz Bei dem vorliegenden Planverfahren ist das Eintreten der Verbote des § 44 (1) BNatSchG für planungsrelevante Arten zu prüfen. Dabei sind die Vorgaben des § 44 (5) BNatSchG zu berücksichtigen. Hinsichtlich der Anforderungen an die erforderliche artenschutzrechtliche Prüfung verweise ich auf die Arbeitshilfe zur Beachtung des Artenschutzes in der Planfeststellung des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein vom 25. Februar 2009.</p> <p>3. Im Südwesten des Geltungsbereichs liegen geeignete Lebensbedingungen auch für die Zauneidechse vor, diese ist insofern im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung ebenfalls zu berücksichtigen.</p>	<p>Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Kartierung in den Umweltbericht eingearbeitet.</p> <p>Die Anlage 1 zum Umweltbericht liegt als farbige Zeichnung vor. Sie wird im nächsten Verfahrensschritt dem Kreis Herzogtum Lauenburg entsprechend vorgelegt.</p> <p>Die Kartierung ergibt, dass im Vorhabensbereich keine geschützten Biotope vorkommen.</p> <p>Zu 2.: Auch diese Hinweise werden im Rahmen des weiteren Verfahrens und der Überarbeitung der Planunterlagen beachtet. Auf die Artenschutzprüfung wird verwiesen. Es werden keine Verbotstatbestände ausgelöst, jedoch wird ein artenschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich und ein Ameisenhügel fachgerecht umgesetzt.</p> <p>Zu 3.: Auch hier findet eine Berücksichtigung entsprechend den obigen Ausführungen statt. Zauneidechsen kommen im Wirkungsbereich nicht vor. Ein Potenzial an der Bahnböschung ist nicht betroffen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Büchen**

Datum: 12.03.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>4. Nach den Ausführungen unter Ziffer 4.2 des Umweltberichts soll der Ausgleichsbedarf Artenschutz multifunktional mit dem Ausgleich für Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser, durch die Entwicklung eines Mischwaldes (Kiefer, Birke, Eiche, Hainbuche, Holunder), auf ca. 1,5 ha Fläche nachgewiesen werden. Insofern bestehen gegen die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme östlich von Fuhlenhagen im Einzugsgebiet der Steinau (Herstellung eines Gewässers) Bedenken. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollten hier bei Eingriffen in Lebensräume trockener Ausprägung grundsätzlich möglichst auch im Ausgleich funktional entsprechende Biotoptypen entwickelt werden. Hinsichtlich der Planung und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen rege ich deshalb ein Abstimmungsgespräch an.</p>	<p>Zu 4.: Ein Abstimmungsgespräch hat mit der UNB, Frau Penning, stattgefunden. Über den Ausgleichsbedarf konnte Einigkeit erzielt werden. Die Ausgleichsmaßnahme gemäß erster Abstimmung (Ökokonto Stiftung Naturschutz SH, Rülau) wurde im zweiten Schritt von der UNB, Frau Torkler, für artenschutzrechtlich unzureichend befunden. Es wird daher eine Ökokontomaßnahme im Bereich Bad Oldesloe, Altfresenburg, vorgesehen. Hier ist nach eigener Einschätzung der Ausgleich für alle beeinträchtigten Funktionen und für Forst möglich. Die Fläche befindet sich wiederum in der Abstimmung mit der UNB. Einen eigenen Flächenvorschlag hat die UNB nicht gemacht.</p>
<p>5. Der als naturschutzrechtliche Minimierungsmaßnahme zu erhaltende, strukturreiche Waldgürtel im Norden und Westen des Geltungsbereichs, ist im Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen. Eine Festsetzung als private Grünfläche ohne Erhaltungsgebot halte ich nicht für ausreichend, um diese Funktion zu sichern. Der Waldgürtel ist dauerhaft zu den Gewerbeflächen hin abzuzäunen.</p>	<p>Zu 5.: Für die Grünfläche werden die Festsetzungen zum Erhalt konkretisiert. Eine Abzäunung wird befürwortet.  Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume hat mit Schreiben vom 09.11.2011 sowohl bestätigt, dass es sich nach Durchführung der Planung nicht mehr um eine Waldfläche oder einen Waldgürtel handelt. Das LLUR ist auch mit der Darstellung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Abschirmungsgrün einverstanden. Auf die obige Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag dazu wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p>
<p>6. Im Zusammenhang mit der Umsetzung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 45 der Gemeinde Büchen soll Waldfläche in der Größe von ca. 1,5 ha (Verlust von Gehölzbiotopen gemäß Umweltbericht) für die Entstehung von Gewerbeflächen bzw. Festsetzung eines Gewerbegebietes in Anspruch genommen werden. Auf Grundlage der Beschreibung der Planungsziele (Inanspruchnahme der Flächen für die Erweiterung der dortigen Firma GEA Tuchenhagen) und vor dem Hintergrund, dass die Fläche bereits im gültigen Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt ist, kann das hierfür erforderliche Einvernehmen der unteren Naturschutzbehörde nach § 9 (2) LWaldG in Aussicht gestellt werden, wenn ein sachgerechter Ausgleich nachgewiesen wird. Der festgestellte Landschaftsplan der Gemeinde bewertet die geplante Gewerbefläche trotz der sehr hohen Konfliktintensität als geeignet.</p>	<p>Zu 6.: Die Inaussichtstellung des Einvernehmens wird begrüßt.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Büchen**

Datum: 12.03.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Die Wald- und offenen Gehölzflächen sind als Biotop und Verbundstruktur soweit wie möglich zu erhalten.</u></p> <p>7. Die Baugrenzen sind mindestens 3 m von den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen abzurücken, um für die anzupflanzenden Gehölze Entwicklungsraum zu sichern.</p> <p>8. Zur Verhinderung von Schäden ist der zu erhaltende Waldgürtel während der Bauphase abzuführen. Auf die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen verweise ich entsprechend.</p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht:</u> Mit dem B-Plan 45 und der parallel durchgeführten 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine bisher als Mischgebiet dargestellte Fläche in ein Gewerbegebiet umgewandelt. Das in Rede stehende Mischgebiet dient derzeit als s.g. „Puffer“ zwischen Gewerbe und Wohnen. Auf der Fläche ist ein Gehölzbestand der laut Forstbehörde als Wald im Sinne des § 2 LWaldG einzustufen ist. Der Wald hat abschirmende Funktion zwischen nördlicher Wohnbebauung und dem Betrieb. Diese Funktion geht durch die vorgelegte Planung fast vollständig verloren.</p>	<p>Ein großer Teil der ehemaligen Waldfläche ist als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Abschirmungsgrün festgesetzt worden und bleibt damit tatsächlich erhalten. Dieser Forderung wird also bereits nachgekommen.</p> <p>Zu 7.: Die Baugrenzen werden so verändert, dass zu allen Anpflanzflächen ein entsprechender Abstand eingehalten wird.</p> <p>Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Erläuterung wird in die Begründung aufgenommen. Eine Festsetzung ist wegen fehlender Rechtsgrundlagen dazu im Bebauungsplan nicht möglich.</p> <p>Wald- oder sonstige Grünbestände haben tatsächlich keine immissionsschutzmindernde Wirkung. Nur ein entsprechender Sichtschutz ist gegeben und führt daher vielleicht tatsächlich dazu, dass die Lärmimmissionen weniger stark empfunden werden, als wenn es einen direkten Sichtkontakt zur Immissionsquelle gibt. Von daher kann auch nicht davon die Rede sein, dass eine Immissionsschutzfunktion dadurch verloren geht, dass Waldflächen entfallen.</p> <p>Im Übrigen bleibt eine breite Grünfläche mit Gehölzbeständen auch im Norden des Plangebietes erhalten. Sie ist im Bebauungsplan als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Abschirmungsgrün festgesetzt und liegt noch hinter einer entsprechenden Immissionsschutzwand, so dass die Sichtschutzbeziehung auch weiterhin gegeben ist.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Büchen**

Datum: 12.03.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Das Lärmgutachten stellte Berechnungen an und benennt Maßnahmen, durch die eine zusätzliche und stärkere Belastung der Anwohner durch den Betrieb verhindert werden sollen. Städtebauliche Bedenken gegen das weitere Zusammenrücken von Wohnen und Gewerbe können nur zurückgestellt werden, wenn im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkrete Maßnahmen zum Schutz der Anwohner festgesetzt und auf deren Umsetzung besonderes Augenmerk gesetzt werden. Ich weise drauf hin, dass das Lärmschutzgutachten nicht nur zur Einsicht bereitzuhalten ist, sondern (sofern Änderungen vorgenommen worden sind) den Planunterlagen auch im nächsten Verfahrensschritt beizufügen ist.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Selbstverständlich werden auch veränderte Planungsunterlagen im nächsten Verfahrensschritt wieder zur Verfügung gestellt. Schon im Rahmen dieses Verfahrensschrittes konnten alle Unterlagen angefordert werden, soweit sie nur als Zusammenfassung den Planunterlagen beilagen. Entsprechende Hinweise wurden mit übersandt.</p> <p>Alle in den Immissionsschutzgutachten ermittelten Immissionsschutzmaßnahmen sind in den Bebauungsplan eingeflossen, so dass davon ausgegangen werden kann, dass ein ausreichender Schutz der Wohnbevölkerung nördlich des Plangebietes gegeben sein wird.</p>
<p>Im Punkt 4.2 der Begründung wird ein Hinweis auf eine maximale Firsthöhe von 10 m gegeben. In den Nutzungsschablonen wird eine Firsthöhe 32 m ü.NN festgesetzt. Um Missverständnisse vorzubeugen bitte ich um Vereinheitlichung der Höhenangabe.</p>	<p>Die Firsthöhe ist mit einer Angabe über NN festgesetzt worden, da andere Bezugspunkte schwer zu fassen sind (vergleiche hierzu obigen Abwägungsvorschlag zur inhaltlich gleichen Stellungnahme des Fachdienstes Bauaufsicht des Kreises Herzogtum Lauenburg). Die mit maximal 32 m über NN festgesetzte Firsthöhe entspricht einer Gebäudehöhe von maximal 10 m. Begründung und Planzeichnung widersprechen sich daher nicht. Die Ausführungen in der Begründung können aber noch so ausführlich ergänzt werden, dass sie unmissverständlich sind.</p>
<p>Zu Punkt 4.4 der Begründung ist festzustellen, dass die Festsetzungen der Planzeichnung dem entgegenstehen (Siehe dazu auch die Stellungnahme der Bauaufsicht).</p>	<p>Durch textliche Festsetzung wird die fehlende Zufahrtsmöglichkeit geregelt. Vergleiche hierzu den obigen Abwägungsvorschlag zur gleichlautenden Stellungnahme des Fachdienstes Bauaufsicht des Kreises Herzogtum Lauenburg.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Büchen**

Datum: 12.03.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung und als solcher zu integrieren. Das Anfügen eines Teils II zur Begründung wird dem nicht gerecht.</p> <p>Der Umweltbericht führt aus, dass eine Umsiedlung des Betriebes aus verschiedenen Gründen nicht möglich ist. Ich weise darauf hin, dass die jetzt vorgelegte Planung mit den enthaltenen Erweiterungsmöglichkeiten für den Betrieb als abschließend zu betrachten ist. Darüber hinaus gehende Betriebserweiterungen sind an diesem Standort nicht mehr zu realisieren. Sollten weiteres Expansionswünsche des Betriebes in naher Zukunft bestehen, ist eine Verlagerung des Betriebes unausweichlich.</p>	<p>Durch die allererste Seite der Begründung wird deutlich gemacht, dass die nachfolgende Begründung aus zwei Teilen besteht. Dort wird ausgeführt „bestehend aus: Teil I: Ziele, Grundlagen und Inhalte. Teil II: Umweltbelange“. Diese Ausführungen zu Beginn der Begründung und die jeweils deutlich kenntlich gemachten Teile I und II garantieren, dass der Umweltbericht Bestandteil der Begründung ist und in sie integriert.</p> <p>Die Hinweise zu möglichen Erweiterungsmöglichkeiten des Betriebs werden zur Kenntnis genommen. Ob und wann ein Betrieb auszulagern ist oder werden muss, muss dem Betriebseigentümer überlassen bleiben. Mit den jeweiligen Eigentümern der Gewerbebetriebe im Plangebiet wurde gesprochen. Ihnen sind die Planungen bekannt. Sie werden von ihnen in dieser Art und Weise gewünscht.</p>
<p><u>Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Wehrbereichsverwaltung Nord vom 26.10.2011</li> <li>➤ Gemeinde Schulendorf vom 29.10.2011</li> <li>➤ Gemeinde Fitzen vom 23.10.2011</li> <li>➤ Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 23.11.2011</li> <li>➤ Landesamt für Denkmalpflege vom 24.11.2011</li> <li>➤ Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt u. ländliche Räume vom 24.11.2011</li> <li>➤ IHK zu Lübeck vom 29.11.2011</li> </ul>	