

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3. Abs. 2 BauGB  
zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

Datum: 07.11.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Kreis Herzogtum Lauenburg Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur vom 30.10.2012</b></p> <p>Mit Bericht vom 27.09.2012 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 Naturschutz</u> (Frau Penning, Tel 326) Zusammenhang mit der Umsetzung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 45 der Gemeinde Büchen soll Waldfläche in der Größe von ca. 1,24 ha für die Entstehung von Gewerbeflächen in Anspruch genommen werden bzw. ist nicht mehr als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes einzustufen.</p> <p>Wie bereits in meiner Stellungnahme vom 21.05.2012 mitgeteilt habe, kann auf Grundlage der Bewertung und 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, das hier erforderliche Einvernehmen der unteren Naturschutzbehörde nach § 9 (2) LWaldG in Aussicht gestellt werden. Die Wald- und offenen Gehölzflächen sind als Biotop und Verbundstruktur soweit wie möglich dauerhaft zu erhalten.</p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht</u> Beim vorliegenden Verfahrensschritt handelt es sich um die Wiederholung der öffentlichen Auslegung aufgrund eines Verfahrensfehlers. Ich verweise insofern auf meine vorangegangene Stellungnahme vom 21.05.2012, die ich im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB abgegeben habe.</p>	<p>Der Hinweis und das in Aussicht gestellte erforderliche Einvernehmen der unteren Naturschutzbehörde zu Waldumwandlung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan Nr. 45 werden die Gehölzstrukturen soweit wie möglich erhalten.</p> <p>Auf die damalige Abwägung, die im Nachfolgenden in dieser Liste noch einmal wiedergegeben ist, wird verwiesen. Neue Sachargumentationen werden nicht vorgebracht.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3. Abs. 2 BauGB  
zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

Datum: 07.11.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Stellungnahme vom 21.05.2012</b> <b>Kreis Herzogtum Lauenburg</b> <b>Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur</b></p> <p><i>Mit Bericht vom 29.03.2012 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:</i></p> <p><u>Fachdienst Kommunalaufsicht (Frau Schmidt, Tel. 341)</u> <i>Die Begründung zur Satzung über die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen enthält keine Angabe zu den Kosten. Auf Nachfrage hat die Gemeinde Büchen Seen bestätigt, das entstehende Kosten im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages vollständig vom Eigentümer übernommen werden.</i></p> <p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft (Frau Mannes, Tel. 409)</u> <i>In de Planzeichenerklärung wird unter „Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung ...“ u.a. ein Zeichen für „Regenbewirtschaftung“ dargestellt. Im Plan kann ich weder die entsprechende Fläche noch das Zeichen wiederfinden. Auch im Bodengutachten ist von einem geplanten Versickerungsbecken die Rede. In der Begründung zum B-Plan wird kein Sickerbecken erwähnt. Ich bitte um Klarstellung.</i></p> <p><u>Fachdienst Naturschutz (Frau Penning, Tel 326)</u> <i>Im Zusammenhang mit der Umsetzung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplanes Nr. 45 der Gemeinde Büchen soll Waldfläche in der Größe von ca. 1,24 ha für die Entstehung von Gewerbeflächen in Anspruch genommen werden bzw. ist nicht mehr als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes einzustufen.</i></p> <p><i>Auf Grundlage der Bewertung und 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.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Aussage wird in die Begründung eingearbeitet</i></p> <p><i>Die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser erfolgt über die Gewerbeflächen, es wird daher kein zusätzliches Versickerungsbecken hergestellt. Lediglich auf dem als Altlastenfläche gekennzeichneten Areal ist eine Versickerung erst nach Sanierung des Bodens zulässig.</i></p> <p><i>Der Hinweis und das in Aussicht gestellte erforderliche Einvernehmen der unteren Naturschutzbehörde zur Waldumwandlung werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3. Abs. 2 BauGB  
zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

Datum: 07.11.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><i>Der festgestellte Landschaftsplan der Gemeinde bewertet die geplante Gewerbefläche trotz der sehr hohen Konfliktintensität als geeignet.</i></p> <p><i>Die Wald- und offenen Gehölzflächen sind als Biotop und Verbundstruktur soweit wie möglich zu erhalten.</i></p> <p><i>Ich weise außerdem darauf hin, dass das FFH-Gebiet Nüssauer Heide in der Gemeinde Büchen ein europäisches Schutzgebiet und nicht vorrangig eine Naherholungsschwerpunkt ist.</i></p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht</u></p> <p><i>Ich weise erneut darauf hin, dass städtebauliche Bedenken gegen das Zusammenrücken von Wohnen und Gewerbe zurückgestellt werden können, wenn ein entsprechendes Gutachten belegt, dass eine zusätzliche und stärkere Belastung der Anwohner durch den Betrieb nicht erfolgt und wenn im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkrete Maßnahmen zum Schutz der Anwohner festgesetzt werden.</i></p> <p><i>Da der mögliche Konflikt bekannt ist, muss bereits im Verfahren der Flächennutzungsplanung sichergestellt werden, dass eine Lösung des Problems möglich ist. Die Änderung des F-Planes stellt die Basis für den B-Plan 45 dar, insofern muss bereits die 12. Änderung des F-Planes die Umsetzbarkeit der verbindlichen Bauleitplanung sicherstellen. Deshalb reicht es nicht aus auf die Ausführungen zu diesem Thema im B-Plan 45 zu verweisen.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und noch eine entsprechende Aussage in die Begründung aufgenommen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und soweit wie möglich beachtet werden.</i></p> <p><i>Bezüglich des Schutzgutes Mensch stellt das FFH-Gebiet Nüssauer Heide einen Naherholungsschwerpunkt mit Wander- und Reitwegen dar. Diese Nutzung steht im Einklang mit den Erhaltungszielen als europäisches Schutzgebiet</i></p> <p><i>Ein Immissionsschutzgutachten ist zum Bebauungsplan Nr. 45 ebenfalls erstellt worden. Die Immissionsschutzproblematik ist durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 45 gelöst worden. Auf die Ausführungen zum Immissionsschutz in beiden Begründungen der zwei Bauleitpläne wird dazu verweisen.</i></p> <p><i>Wie dem Bebauungsplan Nr. 45 zu entnehmen ist, werden konkrete Maßnahmen zum Schutz der Anwohner der nördlich liegenden Baugebiete verbindlich im Bebauungsplan geregelt, so dass ein Zusammenrücken von Wohnen und Gewerbe im gedeihlichen Auskommen miteinander gewährleistet ist.</i></p> <p><i>Im Übrigen muss darauf hingewiesen werden, dass nicht erst durch diese Bauleitplanung ein Zusammenrücken von Wohnen und Gewerbe vorgegeben wird. Die Wohnbebauung liegt bereits unmittelbar an dem vorhandenen Gewerbebetrieb Tuchenhagen sowie weiteren östlich daran angrenzenden Gewerbebetrieben. Es handelt sich also nicht um ein neues Zusammenrücken sondern um eine neue Überplanung der vorhandenen Gegebenheiten, die zugunsten der Wohnbebauung im Norden viele Immissionsschutzmaßnahmen enthält und das dortige Wohnen daher gegenüber dem vorhandenen Gewerbe mehr schützt, als dies zurzeit der Fall ist.</i></p> <p><i>In der Erläuterung zum Flächennutzungsplan sind erhebliche Ausführungen über diese oben genannte Problematik und ihre Lösungsansätze sowie der Verweis auf die verbindliche Bebauungsplanung gemacht worden. Damit ist verdeutlicht worden, dass die Gemeinde Büchen den Konflikt erkannt hat und wie sie beabsichtigt ihn zu lösen. Damit ist auch eine Lösung des Problems bereits in der Flächennutzungsplanung sicher angedeutet und ermöglicht. Die Umsetzbarkeit kann nur in der <u>verbindlichen</u> Bauleitplanung erfolgen und ist in einer Flächennutzungsplanänderung nicht zu garantieren.</i></p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3. Abs. 2 BauGB  
zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

Datum: 07.11.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><i>Auch die 12. Änderung des F-Planes ist als eigenständige Bauleitplanung zu verstehen und muss in sofern für sich schlüssig sein. Das bedeutet nicht, dass alle im Immissionsschutzgutachten getroffenen Aussagen im F- und B-Plan gleichermaßen in den jeweiligen Begründungen niedergeschrieben werden müssen. Allerdings ist im Rahmen der F-Planänderung eine Abhandlung des Problemfeldes vorzulegen, die auch ohne Verweise auf Ausführungen im Zusammenhang mit anderen Bauleitplanungen zu Lösungen kommt bzw. mit Argumenten nachvollziehbar darlegt, dass aus dem Zusammenrücken von Wohnen und Gewerbe keine Belastungen entstehen, die eine Wohnnutzung unmöglich machen.</i></p> <p><i>Der Hinweis, das Lärmschutzgutachten sei zur Einsicht verfügbar reicht nicht aus. Vielmehr nehmen diese Gutachten am Verfahren teil.</i></p>	<p><i>Die 12. Änderung ist als eigenständige Bauleitplanung auch in diesem Fall für sich allein genommen schlüssig. Es werden viele Aussagen zum Immissionsschutz getätigt, die allein auch in der Flächennutzungsplanung nachvollziehbar sind. Konkretere Angaben im Bereich der Flächennutzungsplanung sind, schon wegen fehlender Rechtsgrundlagen in diesem Stadium der Bauleitplanung nicht möglich.</i></p> <p><i>Nicht nur das Lärmschutzgutachten sondern auch alle weiteren gutachterlichen Stellungnahmen haben am Bauleitplanverfahren zur Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes teilgenommen und konnten z.B. bei der öffentlichen Auslegung von jedermann eingesehen werden.</i></p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3. Abs. 2 BauGB  
zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

Datum: 07.11.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Wasser- und Bodenverband Delvenau-Stecknitzniederung Vom 19.10.2012</b></p> <p>Zu o.g. Vorhaben verweist der Wasser- und Bodenverband Delvenau-Stecknitzniederung auf seine Stellungnahme vom 01.11.2011 (AZ: 10-II-FPL-0203.01.11.11). Diese behält inhaltlich ihre Gültigkeit.</p>	<p>Auf die nachfolgende Abwägung zur Stellungnahme vom 01.11.2011 wird verwiesen. Neue Sachargumente werden nicht vorgebracht.</p>
<p><b>Stellungnahme vom 01.11.2011 Wasser- und Bodenverband Delvenau-Stecknitzniederung</b></p> <p><i>Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3. Abs. 2 BauGB  
zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

Datum: 07.11.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>AG-29</b> <b>Vom 30.10.2012</b></p> <p>Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren, das die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände zur Kenntnis genommen hat. Die naturschutzrelevanten Aspekte zu den vorliegenden beiden Plänen sind gründlich und umfassend ausgearbeitet. Bei Einhaltung der vorgeschlagenen Minimierungsmaßnahmen bestehen gegen das Vorhaben nunmehr geringe Bedenken. Zu den Ausgleichsmaßnahmen werden keine weiteren Einwände erhoben. Wir bitten Sie, die AG-29 bei möglichen weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen. Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgeschlagenen Minimierungsmaßnahmen werden durch den Bebauungsplan Nr. 45 beachtet.</p>
<p><b>Archäologisches Landesamt</b> <b>Vom 22.10.2012</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 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. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Aussagen sind in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 45 bereits vorhanden.</p>
<p><b>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume</b> <b>Untere Forstbehörde</b> <b>Vom 05.10.2012</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 Waldumwandelungsgenehmigung nach § 9 Landeswaldgesetz in Aussicht gestellt.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der in Anspruchnahme von Wald grundsätzlich zugestimmt und die Waldumwandelungsgenehmigung nach § 9 Landeswaldgesetz in Aussicht gestellt wird.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3. Abs. 2 BauGB  
zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

Datum: 07.11.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Der in der Begründung zum B-Plan 45 genannte Ausgleichsfaktor vom 1:2,5 ist dabei als ausreichend anzusehen. Näheres hierzu regelt die bei der unteren Forstbehörde durch den Waldeigentümer zu beantragende Waldumwandelungsgenehmigung nach § 9 Landeswaldgesetz.</p> <p>Die Ausgleichsfläche „Großenaspe“ im Kreis Segeberg liegt im gleichen Naturraum wie die Umwandlungsfläche und ist nach Lage, Größe und Funktion für den erforderlichen Ausgleich geeignet. Da die Ausgleichsfläche in den Planunterlagen festgelegt ist, ist die Aufforstungsgenehmigung der zuständigen unteren Forstbehörde für den Kreis Segeberg sowie der Nachweis der ausschließlichen Verwendung als Ersatzfläche in die Planunterlagen aufzunehmen. Die Waldumwandelungsgenehmigung erfolgt absprachegemäß erst vor der tatsächlichen Inanspruchnahme der Waldflächen.</p>	<p>Auch dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auch dieser Teil der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Nachweise und die Aufnahme in die Unterlagen werden zu gegebener Zeit erfolgen.</p>
<p><b>Handwerkskammer Lübeck</b> <b>Vom 26.10.2012</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 erwartet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Handwerksbetriebe werden durch diese Flächennutzungsplanänderung nicht beeinträchtigt.</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 05.10.2012</li> <li>➤ IHK zu Lübeck vom 31.10.2012</li> </ul>	