

**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. 45 der Gemeinde Büchen**

Datum: 01.11.2012

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Kreis Herzogtum Lauenburg Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur vom 30.10.2012</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)</p> <p>1. Der als naturschutzrechtliche Minimierungsmaßnahme zu erhaltende, strukturreiche Waldgürtel im Norden und Westen des Geltungsbereiches 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 weiterhin nicht für ausreichend um die gewünschte Funktion zu sichern und Beeinträchtigungen auszuschließen.</p> <p>Die Anlage eines Lärmschutzwalles bzw. einer Wall-/Wandkombination in den mit A bzw. B gekennzeichneten Bereichen der Privaten Grünfläche ist mit der Bewertung dieser Flächen und dem entsprechenden Entwicklungsziel, insbesondere dem Erhalt eines alten Eichenbestandes, nicht vereinbar. Gemäß Abwägung kann der Immissionsschutz nur unmittelbar an der Lärmquelle errichtet werden. Der erforderliche Lärmschutzwall bzw. die Wall-/Wandkombination ist insofern direkt außerhalb des Waldgürtels im Bereich der Gewerbefläche anzulegen. Die textliche Festsetzung 5.1.1 c.) ist entsprechend zu ändern.</p> <p>Andernfalls kann der „Erhalt“ des Gehölzgürtels und der älteren Eichen im Norden des Plangebietes nicht als Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahme (Schutzgüter Mensch, Arten- und Lebensgemeinschaften, Tiere, Landschaft sowie bei der Betrachtung des Artenschutzes) in den Bewertungen berücksichtigt werden. Dies wäre dann außerdem bei der Bemessung des Ausgleichsumfanges zu berücksichtigen.</p> <p>2. Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans 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>Auf die Abwägung des inhaltlich gleichen Schreibens des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 21.05.2012 wird verwiesen. Sie ist im nachfolgenden auf dieser Liste abgedruckt.</p> |

**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. 45 der Gemeinde Büchen**

Datum: 01.11.2012

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <p>Wie ich bereits in meiner Stellungnahme vom 21.05.2012 mitgeteilt habe, wird auf Grundlage der Bewertung des Bestandes und der Beschreibung der Planungsziele (Inanspruchnahme der Flächen für die Erweiterung der dortigen Firma GEA Tuchenhagen) das hierfür erforderliche Einvernehmen der unteren Naturschutzbehörde nach § 9 (2) LWaldG in Aussicht gestellt.</p> <p>3. Die Umsetzung und ggf. der dauerhafte Erhalt der geplanten naturschutzrechtlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Umweltbericht, Ziffern 3.3.3, 4.1 und 4.3) im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 45 sind vertraglich vor Inkrafttreten des Bauleitplans mit den entsprechenden Vorhabenträgern und/bzw. den jeweiligen Flächeneigentümern zu sichern, wenn die Gemeinde nicht Eigentümerin der betreffenden Flächen ist und diese auch nicht bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes erwerben kann oder will und sie die Maßnahmen auch nicht selber umsetzt. Ich bitte um Vorlage eines entsprechenden Vertragsentwurfes und weise darauf hin, dass die Vereinbarung nicht später als der Bebauungsplan wirksam werden darf. Bezüglich der artenschutzrechtlichen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen bitte ich jeweils um Vorlage eines kurzen Ergebnisberichtes.</p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht</u> Beim vorliegenden Verfahrensschritt handelt es sich um eine 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> | |

**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. 45 der Gemeinde Büchen**

Datum: 01.11.2012

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Stellungnahme vom 21.05.2012 Kreis Herzogtum Lauenburg Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur Vom 21.05.2012</p> <p>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:</p> <p><u>Fachdienst Kommunalaufsicht (Frau Schmidt, Tel. 341)</u> Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Büchen enthält keine Angabe zu den Kosten. Auf Nachfrage hat die Gemeinde Büchen bestätigt, das entstehende Kosten im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages vollständig vom Eigentümer übernommen werden.</p> <p><u>Fachdienst Brandschutz (Herr Denker, Tel. 501)</u> Laut Erlass des Innenministeriums vom 30. August 2010 – IV 334-166.701.400 – ist für das Gebiet eine Löschwassermenge von 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.</p> <p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft (Frau Mannes, Tel. 409)</u> In der 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.</p> <p><u>Fachdienst Naturschutz (Frau Penning, Tel 326)</u> 1.) 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 weiterhin nicht für ausreichend um diese Funktion zu sichern.</p> | <p>(Hinweis: Auf telefonische Nachfrage beim Kreis soll der tatsächliche Inhalt dieser Stellungnahme so lauten, wie sie nun links aufgenommen wurde. Die „Tippfehler“ in der Stellungnahme des Kreises wurden bei der Übernahme berichtigt.)</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine um die nachfolgende Erläuterung ergänzte entsprechende Aussage wird noch in die Begründung eingearbeitet. Der Investor übernimmt nämlich nur die Kosten, die er selbst verursacht hat. Die zukünftigen weiteren Kosten, die noch gar nicht absehbar sind und erst entstehen, wenn weitere Bauvorhaben im Plangebiet realisiert werden, werden natürlich vom Investor nicht übernommen.</p> <p>Dieser Hinweis zur Löschwasserversorgung wird ebenfalls zur Kenntnis genommen und noch entsprechende Aussagen in die Begründung eingearbeitet.</p> <p>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.</p> <p>Zu 1.) Der Erhalt, die Pflege und das Nachpflanzen entsprechend der vorhandenen Vegetation bei Verlust von Pflanzen ist bereits festgesetzt. Das Erhaltungsgebot wird daher auch bei einer Festsetzung als private Grünfläche gemäß § 9 (1) Nr. 25 a+b BauGB festgelegt.</p> |

**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. 45 der Gemeinde Büchen**

Datum: 01.11.2012

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Die Anlage eines Lärmschutzwalls bzw. einer Wall-/Wandkombination (Eingriff in Boden und Gehölzbestand) ist mit der Bewertung dieser Flächen und dem entsprechenden Entwicklungsziel, insbesondere dem Erhalt des alten Eichenbestandes, nicht vereinbar. Insofern bestehen gegen diese Festsetzung grundsätzliche Bedenken, hier sind andere Lösungen außerhalb des Waldgürtels zu prüfen.</p> <p>Andernfalls kann der „Erhalt“ des Gehölzgürtels und der älteren Eichen im Norden des Plangebiets nicht als Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahme (Schutzgüter Mensch, Arten- und Lebensgemeinschaften, Tiere, Landschaft sowie bei der Betrachtung des Artenschutzes) in den Bewertungen berücksichtigt werden. Dies ist dann außerdem bei der Bemessung des Ausgleichsumfangs zu beachten.</p> <p>2.) Artenschutz</p> <p>Die Regelung der Bauzeiten für Abrissarbeiten von Gebäuden ist zur Vermeidung des Tötungsverbot von Fledermäusen nur dann ausreichend, wenn Winterquartiere hier sicher ausgeschlossen werden können.</p> <p>3.)</p> <p>Können ausnahmsweise Beeinträchtigungen von Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz nicht vermieden werden, sind nach dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sowie der dazugehörigen Anlage „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ (Runderlass zur Eingriffsregelung im Baurecht), Ziffer 3.2, <u>zusätzlich</u> zu den Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in das Schutzgut Boden Maßnahmen zur Wiederherstellung der gestörten Funktion und Werte vorzusehen.</p> | <p>Hier muss eine Abwägung zwischen den landschaftspflegerischen Belangen und den Immissionsschutzbelangen der angrenzenden Wohnbevölkerung getroffen werden. Aufgrund der lärmintensiven Situation auf der Gewerbefläche im Plangeltungsbereich ist es notwendig, eine <u>aktive</u> Immissionsschutzmaßnahme in Form einer Lärmschutzwand- / wallkombination für die nördlich des Bebauungsplangebietes liegende Wohnbebauung vorzusehen. Diese kann nur unmittelbar an der Lärmquelle zwischen dieser und den Wohnbaugrundstücken errichtet werden. In diesem Fall ist passiver Schallschutz an den bereits vorhandenen Wohngebäuden nicht ausreichend. Es gibt also keine Möglichkeit, anderweitigen Immissionsschutz vorzusehen, als dies der Bebauungsplan durch die vorgesehene Wall-/Wandkombination bereits vorgegeben hat. In diesem Fall muss daher der landschaftspflegerische Aspekt gegenüber dem Immissionsschutzbedürfnis für die Wohnbevölkerung zurückstehen.</p> <p>Der Lärmschutzwall bzw. die Wall-/Wandkombination wird im Norden entlang der Grenze zwischen zu erhaltendem Gehölzgürtel und Gewerbefläche so angelegt, dass ein 15 m breiter Gehölzstreifen erhalten bleibt. Da hier stellenweise schon ein Wall vorhanden ist, wird dieser erhalten und die Lärmschutzwand darauf gebaut. Eingriffe in Boden können so vermieden werden. Ein Verlust oder eine Beeinträchtigung der festgesetzten Eichen und des Gehölzgürtels ist daher nicht zu erwarten. Diese können somit als Minimierungsmaßnahme gelten. Näheres zum Bau der Wall-/Wandkombination und den Höhen regelt der entsprechende Bauantrag.</p> <p>Zu 2.)</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Abriss von Gebäuden kann nur außerhalb der Quartiers- und Brutzeiten von Fledermäusen erfolgen. Dazu ist im Umweltbericht bereits eine vorherige Prüfung zur Quartiernutzung empfohlen.</p> <p>Zu 3.)</p> <p>Der Hinweis wurde berücksichtigt. Der Ausgleich für Arten und Lebensgemeinschaften besonderer Bedeutung wird auf einer 2.512 m² großen Fläche bzw. 2.512 Ökokontopunkten entsprechenden Fläche über das Ökokonto Rülau zusätzlich zu Ausgleich für Boden erbracht.</p> |

**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. 45 der Gemeinde Büchen**

Datum: 01.11.2012

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Der Ausgleich von Beeinträchtigungen von Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz kann nicht multifunktional auf den Ausgleichsflächen für Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgen. Insofern ist eine weitere geeignete Ausgleichsmaßnahme in der Größe von 2512 m² nachzuweisen.</p> <p>Ich verweise diesbezüglich auch auf das Ergebnis unseres Abstimmungsgesprächs am 31.01.2012 zum Thema Ausgleichsmaßnahmen zum B-Plan 45 mit gleichem Ergebnis.</p> <p>4.) Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans 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>Auf Grundlage der Bewertung des Bestandes und der Beschreibung der Planungsziele (Inanspruchnahme der Flächen für die Erweiterung der dortigen Firma GEA Tuchenhagen) kann das hierfür erforderliche Einvernehmen der unteren Naturschutzbehörde nach § 9 (2) LWaldG in Aussicht gestellt werden. Die erforderliche Ersatzwaldfläche liegt im gleichen Naturraum in der Gemeinde Großenaspe.</p> <p>5.) Die Umsetzung und der dauerhafte Erhalt der geplanten artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (Umweltbericht, Ziffer 4.3) im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 45 sind vertraglich vor Inkrafttreten des Bauleitplans mit den entsprechenden Vorhabenträgern und/bzw. den jeweiligen Flächeneigentümern zu sichern, wenn die Gemeinde nicht Eigentümerin der betreffenden Flächen ist und diese auch nicht bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplans erwerben kann oder will und sie die Maßnahmen auch nicht selber umsetzt.</p> | <p>Zu 4.) Der Hinweis und das in Aussicht gestellte erforderliche Einvernehmen der unteren Naturschutzbehörde zur Waldumwandlung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 5.) Ein städtebaulicher Vertrag zwischen Flächeneigentümer (GEA Tuchenhagen) und der Gemeinde Büchen, der die Durchführung und Kostenübernahme der Kompensationsmaßnahmen durch Eingriffe der Firma GEA Tuchenhagen regelt, wird geschlossen und liegt im Entwurf bereits vor.</p> |

**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. 45 der Gemeinde Büchen**

Datum: 01.11.2012

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Der Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut Boden und für Beeinträchtigungen von Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz soll im Ökokonto der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein „Ökokonto Rülauer Forst“ erfolgen. Das Ökokonto ist noch nicht anerkannt, wird aber genehmigt. Insofern ist die erforderliche Anzahl von Ökopunkten über einen „Vorvertrag“ mit der Ausgleichsagentur zu sichern.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass die unter Ziffer 4.1 im Umweltbericht genannten Maßnahmen als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 45 dienen, muss die Gemeinde sicherstellen, dass diese Festsetzungen sowie die Minimierungsmaßnahmen Artenschutz auch tatsächlich in einem angemessenen zeitlichen Zusammenhang mit den Eingriffen durchgeführt bzw. umgesetzt werden; z.B. über eine Erklärung der Vorhabenträgerin oder des Vorhabenträgers, in der sie bzw. er sich zur Durchführung der auf dem Grundstück festgesetzten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen verpflichtet.</p> <p>Bezüglich der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen bitte ich jeweils um Vorlage eines kurzen Ergebnisberichts.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass die CEF-Maßnahmen deutlich vor dem Eingriff umzusetzen sind, damit der vorgezogene Ausgleich entsprechend frühzeitig zur Verfügung steht.</p> <p>6.) Zur Verhinderung von Schäden ist der zu erhaltende Waldgürtel bereits während der Bauphase abzuzäunen. Auf die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen verweise ich entsprechend.</p> <p>7.) Ich weise außerdem darauf hin, dass das FFH-Gebiet Nüssauer Heide in der Gemeinde Büchen ein europäisches Schutzgebiet und nicht vorrangig ein Naherholungsschwerpunkt ist.</p> | <p>Ein Vorvertrag mit der Ausgleichsagentur über den Bedarf an Ökokonto-Punkten des Ökokontos Rülau wird von der Gemeinde Büchen angefertigt.</p> <p>Ein städtebaulicher Vertrag zwischen Flächeneigentümer und der Gemeinde Büchen, der Durchführung und Kostenübernahme der Kompensationsmaßnahmen regelt, wird geschlossen. Die Umsetzung der Festsetzungen, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt dann mit Baubeginn entsprechend eines Bauantrags.</p> <p>Erfolgt zu gegebener Zeit.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. CEF-Maßnahmen werden so umgesetzt, dass zum Zeitpunkt des Eingriffs die ökologische Funktionsfähigkeit durchgehend sichergestellt ist.</p> <p>Zu 6.) Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme „Abzäunung der privaten Grünflächen während der Bauphase“ ist bereits im Umweltbericht enthalten.</p> <p>Zu 7.) 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.</p> |

**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. 45 der Gemeinde Büchen**

Datum: 01.11.2012

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Vom 29.10.2012</p> <p>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.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Klaus Spiller vom 22.11.2011 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt, wie auch schon mit dem Schreiben vom 23.04.2012 bestätigt, unverändert weiter. Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p> | <p>Auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 23.04.2012, die im nachfolgenden abgedruckt ist, wird verwiesen.</p> |
| | |

**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. 45 der Gemeinde Büchen**

Datum: 01.11.2012

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Stellungnahme vom 23.04.2012 Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>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.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PKI Klaus Spiller vom 22.11.2011 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p> | <p>Über die Stellungnahme vom 22.11.2011 ist wie nachfolgend dokumentiert bereits beraten und beschlossen worden. Dieser Beschlussfassung ist, da keine neuen Sachargumente vorgebracht werden, nichts hinzuzufügen.</p> |
| <p>Stellungnahme vom 22.11.2011 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH</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:</p> <p>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. 2 i.V.m. § 3. Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Büchen**

Datum: 01.11.2012

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>AG-29 Vom 30.10.2012</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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Archäologisches Landesamt Vom 22.10.2012</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. In der Begründung sind schon entsprechende Hinweise enthalten.</p> |
| <p>Wasser- und Bodenverband Delvenau-Stecknitzniederung Vom 19.10.2012</p> <p>Zu o.g. Vorhaben verweist der Wasser- und Bodenverband Delvenau-Stecknitzniederung auf seine Stellungnahme vom 01.11.2012 (AZ: 10-II-BPL-0203.01.11.11). Diese behält inhaltlich ihre Gültigkeit.</p> | <p>Auf den u. a. Abwägungsvorschlag wird verwiesen.</p> |
| <p>Stellungnahme vom 01.11.2012 Wasser- und Bodenverband Delvenau-Stecknitzniederung</p> <p><i>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.</i></p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

**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. 45 der Gemeinde Büchen**

Datum: 01.11.2012

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Schleswig-Holstein Netz AG Vom 15.10.2012</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.</p> <p>Im Planungsbereich befinden sich Strom- und Gasleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG. Vor Beginn der Tiefbauarbeiten ist die Lage der Leitungen zu erkunden. Hinsichtlich der Beteiligung Träger öffentlicher Belange für den Bereich des Kreises Herzogtum-Lauenburg bitten wir Schreiben an unsere neue Anschrift Schleswig-Holstein Netz AG, Möllner Straße 42, 21493 Schwarzenbek.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Untere Forstbehörde Vom 05.10.2012</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>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 Waldumwandlungsgenehmigung 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 Waldumwandlungsgenehmigung erfolgt absprachegemäß erst vor der tatsächlichen Inanspruchnahme der Waldflächen.</p> | <p>Die Inaussichtstellung der Umwandlungsgenehmigung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

**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. 45 der Gemeinde Büchen**

Datum: 01.11.2012

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Handwerkskammer Lübeck Vom 25.10.2012</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 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"> ➤ Wehrbereichsverwaltung Nord vom 27.09.2012 ➤ IHK zu Lübeck vom 27.09.2012 | |