Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Kreis Herzogtum Lauenburg **Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur** **vom 21.05.2012**	
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:	
<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.	(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.) 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.
<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.	Dieser Hinweis zur Löschwasserversorgung wird ebenfalls zur Kenntnis genommen und noch entsprechende Aussagen in die Begründung eingearbeitet.
<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.	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.
<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.	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.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
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. 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.	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- / -wallkomination 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. 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.
2.) Artenschutz Die Regelung der Bauzeiten für Abrissarbeiten von Gebäuden ist zur Vermeidung des Tötungsverbotes von Fledermäusen nur dann ausreichend, wenn Winterquartiere hier sicher ausgeschlossen werden können.	Zu 2.) 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.
3.) 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.	Zu 3.) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Der Ausgleich für Arten und Lebensgemeinschaften besonderer Bedeutung wird auf einer 2.512 m² großen Fläche bzw. 2.512 Ökokonto-Punkten entsprechenden Fläche über das Ökokonto Rülau zusätzlich zu Ausgleich für Boden erbracht.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
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. Ich verweise diesbezüglich auch auf das Ergebnis unseres Abstimmungsgesprächs am 31.01.2012 zum Thema Ausgleichsmaßnahmen zum B-Plan 45 mit gleichem Ergebnis.	
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. 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.	Zu 4.) Der Hinweis und das in Aussicht gestellte erforderliche Einvernehmen der unteren Naturschutzbehörde zur Waldumwandlung werden zur Kenntnis genommen.
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 Vorhabeträgern 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.	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.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
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.	Ein Vorvertrag mit der Ausgleichsagentur über den Bedarf an Ökokonto-Punkten des Ökokontos Rülau wird von der Gemeinde Büchen angefertigt.
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.	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.
Bezüglich der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen bitte ich jeweils um Vorlage eines kurzen Ergebnisberichts.	Erfolgt zu gegebener Zeit.
Ich weise darauf hin, dass die CEF-Maßnahmen deutlich vor dem Eingriff umzusetzen sind, damit der vorgezogene Ausgleich entsprechend frühzeitig zur Verfügung steht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. CEF-Maßnahmen werden so umgesetzt, dass zum Zeitpunkt des Eingriffs die ökologische Funktionsfähigkeit durchgehend sichergestellt ist.
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.	Zu 6.) Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme „Abzäunung der privaten Grünflächen während der Bauphase“ ist bereits im Umweltbericht enthalten.
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.	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.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
AG-29 **Vom 03.05.2012** Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren, das die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände und ihre Kooperationspartne3r zur Kenntnis genommen haben. Die naturschutzrelevanten Aspekte zu den vorliegenden beiden Plänen sind gründlich und umfassend aufgearbeitet, so dass gegen die Planung in der vorliegenden Form von uns keine Einwände erhoben werden. <u>Die Vorschläge bezüglich der Ausgleichsflächen sollten aus unserer Sicht jedoch auf jeden Fall noch deutlich optimiert werden:</u>	Diese positive Bewertung wird zunächst zur Kenntnis genommen.
1.) Auch die landesseitigen Empfehlungen sehen vor, dass ein landschaftspflegerischer Ausgleich vorrangig in der Region des Eingriffs zu erfolgen hat. Ihn in den Raum Eekholt zu verlagern, bedeutet grundsätzlich eine nicht vertretbare Verminderung des Naturpotentials in unserer / der Büchener Region. Zumindest der naturschutzfachliche Ausgleich sollte deshalb vollständig in der nahe gelegenen Rülau realisiert werden, möglichst natürlich auch die erforderlichen Aufforstungen auf näher gelegenen Flächen.	Zu 1.) Der Hinweis wurde bereits in der Ausgleichsplanung beachtet. Ausgleichsbedarf für Boden und für Arten und Lebensgemeinschaften besonderer Bedeutung wird über das Ökokonto Rülau erbracht. Forstausgleich, Artenschutzausgleich und Ausgleich für Arten und Lebensgemeinschaften allgemeiner Bedeutung erfolgt über eine Neuwaldanlage in Großenaspe, die im selben Naturraum liegt wie die von den Eingriffen betroffenen Schutzgüter im B-Planbereich.
2.) Im südlichen Bereich des Plangebietes haben Anlieger – wie auch in den Unterlagen dargestellt – Erdaushub in Richtung Bahnlinie geschoben ohne Rücksicht auf die dort (ehemals) vorhandenen Magerrasenflächen. Die jetzige Planung sollte für die Gemeinde Büchen Anstoß sein, eine Entfernung des Aushubs durch die Anlieger zu veranlassen zwecks Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass auch eine Entkusselung der noch weiter südlich, also außerhalb des Plangebietes, gelegenen Flächen notwendig wäre, da diese ebenfalls seinerzeit beim Bau der dortigen Garagenkomplexe als Magerrasen-Biotope festgesetzt worden sind.	Zu 2.) Durch die Überplanung des B-Plangebietes wird bereits Ausgleich für den Verlust von Arten und Lebensgemeinschaften besonderer Bedeutung (v.a. trockene Ruderalfluren in der Nähe zum Bahndamm) erforderlich. Eine Wiederherstellung der ehemaligen Magerrasenbiotope im Bereich der zukünftigen Gewerbeflächen ist demnach nicht erforderlich und würde im Widerspruch zur Planung stehen. Zudem ist im zu erhaltenden Gehölzstreifen im Westen die Offenhaltung und Umwandlung vorhandener Bodenablagerungen in magere Ruderalflächen festgesetzt. Weitere Maßnahmen sind daher nicht nötig. Die Pflege von außerhalb des Plangeltungsbereichs liegenden Flächen ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.) Die Planung sieht eine abschnittsweise Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen vor in Abhängigkeit von den jeweiligen Fortschritten in der Nutzung des Gesamtgeländes. Da nach Abholzung des für die Tuchenhagen-Erweiterung notwendigen Waldgebietes auch das verbleibende „Restwäldchen“ seine volle ursprüngliche ökologische Waldfunktion nicht mehr erfüllen kann, sollte sofort der gesamte Ausgleich für das Plangebiet erfolgen. Das ginge dann zwar über das rein rechnerische Erfordernis hinaus, dadurch entstünde jedoch für die Gemeinde Büchen ein „Ökokonto“ das sich im Zuge späterer Eingriffe aufrechnen ließe. Wir bitten Sie, die AG-29 und die Kooperationspartner im weiteren Verfahren zu beteiligen und bittet um schriftliche Rückmeldung, wie über die Anregungen und Anmerkungen entschieden wurde. Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Ihr Ansprechpartner vor Ort: Karl-Heinz Weber (NABU Schleswig-Holstein)	Zu 3.) Der Verlust eines Großteils des Waldes im Zuge der Herstellung des Baufeldes GEA Tuchenhagen führt zu einem sofortigen und vollständigen Bedarf des Forstausgleichs. Eine ausführliche Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs hinsichtlich der verschiedenen Bauabschnitte wird angefertigt.
Eisenbahn-Bundesamt - Außenstelle Hamburg/Schwerin **Vom 08.05.2012** Das Eisenbahn-Bundesamt bedankt sich für die erneute Beteiligung im Verfahren. Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB wurde mit Datum vom 14.11.2011 eine Stellungnahme abgegeben. Nach dem Ergebnis der Abwägung und den Ausführungen in Punkt 4.3 der Begründung zum Bebauungsplan hat eine angemessene Auseinandersetzung mit der Stellungnahme des EBA stattgefunden. Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen aus planerischer Sicht keine Bedenken. Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz, die zu beachten wären, sind zwischenzeitlich beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig. Diese Stellungnahme berührt oder ersetzt nicht die Stellungnahme der DB AG.	Die positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Deutsche Telekom Technik GmbH **Vom 23.04.2012** 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 PKI Klaus Spiller vom 22.11.2011 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.	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.
Stellungnahme vom 22.11.2011 ***Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH*** *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.*	*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie ist aber nicht bebauungsplanrelevant.*

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume **Technischer Umweltschutz – Regionaldezernat Südost** **Vom 26.04.2012** Zu den mir vorgelegten o.g. Planungsunterlagen habe ich aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken, wenn die im Abschnitt 7 der Schalltechnischen Untersuchung der LAIRM Consult GmbH vom 29.02.2012 vorgeschlagenen Lärmminderungsmaßnahmen und Festsetzungen berücksichtigt werden. Die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung der o.g. Planungsunterlagen wurde zur Kenntnis genommen. Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Immissionsschutmaßnahmen sind bereits im Bebauungsplan vorhanden und festgesetzt. Dem LLUR lagen auch alle Unterlagen, aus denen dies hervor geht, zur Beurteilung vor.
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume **Untere Forstbehörde** **Vom 20.04.2012** Zu den o.g. Planverfahren nehme ich aus forstbehördlicher Sicht Stellung: Das Ergebnis der Abwägung im Rahmen des ersten Beteiligungsverfahrens nach § 4 (1) BauGB ist abweichend von Ihrem Schreiben den Unterlagen nicht beigefügt. Da die vorliegenden Planunterlagen meine Stellungnahme vom 09.11.2011 nicht vollumfänglich berücksichtigen bitte ich um Nachreichung der Abwägung. Durch die Ausweisung im F-Plan 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.	Das Ergebnis der Abwägung wird kurzfristig noch im vollen Umfang an das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – untere Forstbehörde – übermittelt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Inanspruchnahme von Wald grundsätzlich zugestimmt und die Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 Landeswaldgesetz in Aussicht gestellt wird.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Durch den Bebauungsplan Nr. 45 wird Waldfläche für Gewerbegebiet und private Grünfläche in Anspruch genommen. Da die gesamte Waldfläche überplant wird sind Waldabstände nach § 24 Landeswaldgesetz nicht zu beachten. Die hierfür erforderlich Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 Landeswaldgesetz wird forstbehördlicherseits in Aussicht gestellt. 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, vielmehr ist ein forstrechtlicher Ausgleich entsprechend meiner Stellungnahme vom 09.11.2011 zu leisten. Die Höhe des erforderlichen Ausgleichs berücksichtigt dabei das Alter des Waldbestandes in den eingegriffen wird sowie die Bedeutung des Waldes für das Naturerleben im Landschaftsraum und seine abschirmende Wirkung (siehe hierzu Teil II, Seite 28 der Begründung zum B-Plan). 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. Zum Ausgleich der Waldinanspruchnahme in Größe von 12.435 m² ist eine Ersatzaufforstung in der Gemeinde Großenaspe, Kreis Segeberg vorgesehen. Die Aufforstung liegt im gleichen Naturraum wie die Umwandlungsfläche und ist nach Lage und Größe für den erforderlichen Ausgleich geeignet. Im Genehmigungsverfahren für die Waldumwandlung ist durch den Antragsteller die Aufforstungsgenehmigung der zuständigen unteren Forstbehörde vorzulegen sowie der Nachweis zu erbringen, dass die Maßnahme ausschließlich für die angegebenen Ausgleichszwecke ohne Verwendung von Fördermitteln durchgeführt wurde. Die Erteilung meiner Umwandlungsgenehmigung mache ich von einem ausreichendem Ausgleich entsprechend meinen Schreiben vom 13.05.2011 und 09.11.2011 abhängig. Dem in den Planunterlagen genannten Ausgleichsfaktor von 1:2 wird forstbehörderlicherseits nicht zugestimmt.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass nunmehr keine Waldabstandsflächen mehr ausgewiesen zu werden brauchen und dass die erforderliche Waldumwandlungsgenehmigung in Aussicht gestellt wird. Gemäß dem Schreiben der unteren Forstbehörde vom 26.03.2012 ist eine Einigung auf den Kompensationsfaktor 1:2,5 für Forstausgleich vorstellbar. Daher wird dieser Faktor für die Bilanzierung des Forstausgleichs verwendet und der Umweltbericht dahingehend überarbeitet.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Archäologisches Landesamt Schl.-H. – obere Denkmalschutzbehörde **Vom 24.04.2012** Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken. Wenn während der Erdarbeiten Funden 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.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass derzeit keine archäologischen Kulturdenkmäler von den Planungen betroffen sind. Entsprechende Aussagen sind auch bereits unter Ziffer 5 der Begründung enthalten. Dort ist auch auf die Rechtslage bei evt. Funden bereits hingewiesen worden.
Wasser- und Bodenverband Delvenau – Stecknitzniederung **Vom 27.04.2012** Zu o.g. Vorhaben verweist der Wasser- und Bodenverband auf seine jeweiligen Stellungnahmen vom 01.11.2011 (AZ: 10-II-BPL-0203.01.11.11 und 10-II-FPL-0203.01.11.11). Diese behalten inhaltlich ihre Gültigkeit.	Mit dem zitierten Schreiben hatte der Wasser- und Bodenverband Delvenau - Stecknitzniederung bereits mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Daher kann diese erneute Stellungnahme mit Verweis auf das alte Schreiben nur zur Kenntnis genommen werden.
Stellungnahme vom 01.11.2011 ***Wasser- und Bodenverband Delvenau – Stecknitzniederung*** *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.*	*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*
Handwerkskammer Lübeck **vom 04.05.2012** 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.	Handwerksbetriebe werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. Im Übrigen handelt es sich hier nur um einen in jedem Bauleitplanverfahren von der Handwerkskammer vorgebrachten Textbaustein, so dass keine konkreten Anregungen für diesem Bebauungsplan vorgebracht werden, die abgewogen werden könnten oder müssten.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Familien Hübel, Feine und Schuster **Vom 26.04.2012**	
Hiermit fordern wir die oben benannten Parteien, die zuständigen Planer und weiteren Verantwortlichen auf, die zukünftigen Beeinträchtigungen der Wohn- und Lebensqualität durch die Änderung des B-Plan Nr. 45 und den Erweiterungsbau der Firma GEA Tuchenhagen GmbH auf ein Minimum zu reduzieren. Dabei ist folgendes zu beachten und sicher zu stellen.	Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 beinhalten umfangreiche Immissionsschutzmaßnahmen, um die zukünftigen Beeinträchtigungen der Wohn- und Lebensqualität der nördlichen Anlieger des Plangebietes zu minimieren.
Grundsätzlich stellt sich für uns eine grundlegende Frage: Wann bzw. aufgrund welcher Messergebnisse beruht die schalltechnische Untersuchung, zu welchem Zeitpunkt wurde untersucht?	Die Messung erfolgte am 10.08.2011. Alles Nähere erklärt das Immissionsschutzgutachten selbst, das jederzeit von jedermann eingesehen werden kann.
1.) Aufgrund der schalltechnischen Untersuchung der Firma LAIRM Consult GmbH vom 14.03.2012 stellt sich für unserer und auch andere Grundstücke eine sehr erhebliche Erhöhung der Lärmemissionen von tags 4,8 dB(A) und nachts 3,9 dB(A) durch den geplanten Neubau einer Fertigungshalle durch die Fa. GEA Tuchenhagen dar. Eine Erhöhung um 3 dB(A) stellt die sogenannte Erheblichkeitsschwelle dar. Die aus der Erhöhung der Lärmemission resultierende Verschlechterung unserer derzeitigen Wohn- und Lebensqualität sind wir nicht gewillt so zu akzeptieren. Deshalb gewinnt die Höhe der Lärmschutzwand v.a. im Bereich der zur Zeit bestehenden Wand mit Schleppdach eine besondere Bedeutung, da aus dem Schallschutzgutachten nicht genau hervorgeht, ob bei der Berechnung der Schallemissionen eine 3 m hohe Wand oder die bestehende Wand zugrunde gelegt wurde. Diese sollte min. die jetzige Höhe von 5-6 Metern behalten. Zu beachten ist, dass das Schleppdach an seinem höchsten Punkt ca. 6 Meter hat! Des Weiteren sollte Geräuschabstrahlung der Tätigkeiten im Gebäude erhöhtes Augenmerk geschenkt werden (geöffnete Fenster, Abluftschächte, Türen). Die Verschlechterung um fast 5 dB(A) tags und 4 dB(A) nachts muss sich deutlich verringern.	Zu 1.) Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen. Die Beurteilung der Geräuschimmissionen erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung gemäß DIN 18005, Teil 1 (Schallschutz im Städtebau). Für den Gewerbelärm verweist die DIN 18005, Teil 1 auf die 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm), die auch im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren für (gewerbliche) Anlagen maßgebend ist. Sofern die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden, ist das geplante Vorhaben in der Regel mit dem Schutz der Nachbarschaft verträglich und somit genehmigungsfähig. Im vorliegenden Fall werden auf den betroffenen Grundstücken der Einwender Zunahmen der Beurteilungspegel von bis zu 4,8 dB(A) tags und 3,8 dB(A) nachts erreicht. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts werden jedoch eingehalten. Da die Anforderungen der TA Lärm erfüllt werden, sind die Zunahmen nicht beurteilungsrelevant. In der Schalltechnischen Untersuchung wurden im Prognose-Nullfall das Schleppdach und im Prognose-Planfall eine 3 m hohe Lärmschutzwand berücksichtigt. Zur Einhaltung des Immissionsrichtwertes ist die 3 m hohe Lärmschutzwand ausreichend, so dass eine höhere Lärmschutzwand nicht zwingend erforderlich ist. Hinsichtlich der Geräuschabstrahlung aus der Halle ist Folgendes festzuhalten: Es ist der Neubau einer Lagerhalle geplant, in der keine besonders lärmintensiven Arbeiten stattfinden werden, Durch die Nutzung dieser Lagerhalle sind somit keine beurteilungsrelevanten Schallabstrahlungen aus dem Inneren der Halle zu erwarten.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.) Die Umfahrung der Halle in unmittelbarer Nähe der Grundstücksgrenze ist für uns aus folgenden Gründen so nicht zu akzeptieren: Starke Beeinträchtigung durch Fahrgeräusche des Schwerlastverkehrs und durch die starke Geräuschentwicklung beim Transport und der Umlagerung/Entnahme von Teilen aus Gitterboxen und ähnlichem. Beachtet werden sollte hier beim Wegekonzept innerhalb des Firmengeländes, dass besonders laute Tätigkeiten an schalltechnische Gegebenheiten auch örtlich angepasst werden. Beeinträchtigung durch Fahrgeräusche im Winter durch extrem frühe Schneeräumtätigkeit (vor Arbeitsbeginn, d.h. vor 6:00 Uhr), muss ebenfalls berücksichtigt werden.	Zu 2.) Die Fahrgeräusche auf der Umfahrt sind in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt, zur Abschirmung dieser Fahrgeräusche wurde die Lärmschutzwand, die im Bebauungsplan festgesetzt wird, vorgeschlagen. Zurzeit handelt es sich bei der in der schalltechnischen Untersuchung betrachteten Planung um eine vorläufige Planung, mit der die Anforderungen zum Schutz der Nachbarschaft der TA Lärm und der Bauleitplanung erfüllt werden. Sollten sich Änderungen im Betriebskonzept ergeben, ist dieses im Rahmen der Baugenehmigung schalltechnisch zu überprüfen. Die Schneeräumtätigkeit dient zur Abwehr von Gefahren, daher ist diese Tätigkeit gemäß Nr. 7.1 TA Lärm nicht beurteilungsrelevant.
3.) Übertragung von Vibrationen durch Verkehr aufgrund der Untergrundstruktur. Dieses ist durch langjährige Nachbarschaft zu beobachten, da sich das Befahren des Geländes durch Vibrationen teilweise bemerkbar macht. Vermutlich durch Ruinen aus dem 2. Weltkrieg, diese sind auf Luftbildaufnahmen aus jener Zeit sehr gut zu erkennen, da deren Ausmaße sehr erheblich sind! Diese sind dort Mitte der 70-ziger Jahre nachweislich in den Untergrund verbracht worden.	Zu 3.) Die neu herzustellenden Verkehrsflächen auf dem Gewerbegelände müssen einen für LKW tragfähigen Untergrund und eine ebene Oberfläche erhalten. Vibrationen durch LKW – Verkehr sollten daher anschließend ausgeschlossen sein, denn nur bei unebener Fahrbahn entstehen entsprechende Vibrationen. Die Untergrundsituation ist selbstverständlich vor Herstellung der Erschließungswege zu beachten und ggf. zu sanieren.
4.) Es ist dringend zu beachten, dass durch gezielte Maßnahmen die zukünftigen Beeinträchtigungen durch Licht (durch Hof- und Wegeausleuchtungen, Hallenbeleuchtung nicht zu vergessen Verkehrsabstrahlung), sich nicht auf die angrenzenden Gebäude bzw. Wohnräume negativ auswirken. Dieses ist aufgrund der im Augenblick häufig vorkommenden Gegebenheiten, gerade im Bereich der zukünftigen Hallenfläche durch Beleuchtung der Produktionsflächen der Fall (die Halle vor dem Schleppdach).	Zu 4.) Wie die Einwender richtig bemerken, gehören auch Lichtimmissionen zu den schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, die im Rahmen einer Bauleitplanung bedacht werden müssen. Eine Regelung ist im Bebauungsplanverfahren aber schwierig, da keine konkreten Vorgaben und Aussagen vorliegen, die ausgewertet werden könnten. Erst bei der Zulassung von konkreten Vorhaben, also bei der Erteilung der Baugenehmigung, können Lichtimmissionen beurteilt und entsprechende Auflagen zur Vermeidung gegeben werden. Licht, das von gewerblichen Anlagen ausgeht, *kann* als Immission unter die Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes fallen, wenn Belästigungen der Allgemeinheit oder der Nachbarschaft als erheblich eingestuft werden müssen. Wenn eine schädliche Umwelteinwirkung durch eine künstliche Lichtquelle vorliegt, ist nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz zu prüfen, ob die Lichtquelle als genehmigungsbedürftige oder nicht genehmigungsbedürftige Anlage den Bundesimmissionsschutzgesetz unterfällt. Lichtquellen als solche sind grundsätzlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	In diesem Fall handelt es sich aber höchstwahrscheinlich nicht um eine nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftige Anlage. Dies ist jedoch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären und es sind dann evt. entsprechende Genehmigungen mit Auflagen zu erteilen. Nach § 33 Bundesimmissionsschutzgesetz sind aber auch nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Gehen von einer nicht genehmigungsbedürftigen Anlage schädliche Umweltauswirkungen aus, kann die für den Immissionsschutz zuständige Behörde gemäß § 24 Bundesimmissionsschutz nachträgliche Anordnungen etwa zur Lampen- und Leuchtenwahl oder zu den Betriebszeiten erlassen. Dies müsste dann z.B. auf Antrag der Nachbarn, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder nach Errichtung der Neubauten geschehen. Eine Blendwirkung von Fahrzeugen auf den neu anzulegenden Umfahrten und Zulieferbereichen hinter der neuen Halle wird für die Nachbarn nicht entstehen, da die mindestens 3,00 m hohe Lärmschutzwand auch den Lichtkegel der Fahrzeuge abschirmt.
5.) Es muss gewährleistet werden, dass durch die baulichen und daraus resultierenden Maßnahmen keine materiellen Schäden an den Gebäuden der Anwohner entstehen. Bodenabsenkungen, Verschiebungen durch Aushub, Verdichtung, Bergung von Ruinen oder gar deren Sprengung und daraus resultierender Beschädigung an Gebäuden der Nachbarschaft dürfen nicht zu Lasten der Anwohner gehen, wie dieses Mitte der 70-ziger Jahre bereits einmal geschehen ist. Es muss in vollem Umfang die Haftung für entstehende Schäden übernommen werden. Weitere Einwände behalten wir uns vor.	Zu 5.) Für die auf dem Gewerbegrundstück notwendigen Bauarbeiten ist ein Verfahren zu wählen, das mögliche Schäden an der Nachbarbebauung verhindert oder minimiert. Auf die rechtlichen Schadensregulierungsgrundsätze bei Bauarbeiten wird dazu hingewiesen. Eine Regelung im Bauleitplanverfahren ist nicht möglich. Nach Auskunft des Eigentümers ist auch nur eine Halle in Stahlkonstruktion in einfacher Bauweise vorgesehen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Ute und Wolfgang Kibat **Vom 17.04.2012** Hiermit legen wir zu Details des obengenannten Bebauungsplans innerhalb der Auslegungsfrist folgenden Einspruch ein: 1.) Aufgrund der Anlage 3 des Umweltberichts des BBS Büros Greuner-Pönicke hat sich herausgestellt, dass an unserem Grundstück, Bützower Ring 18 a, eine erhebliche Zunahme der Lärmwerte zu erwarten ist. Die Zunahme vom Prognose-Nullfall zum Prognose-Planfall beträgt tags zwischen 4,7 und 5,0 und nachts zwischen 4,2 – 4,9 dB(A). Es handelt sich, mit Abstand, um die höchste Zunahme der betroffenen Grundstücke im Bützower Ring überhaupt. Eine derartige, fast deutliche Pegelzunahme, überschreitet die Erheblichkeitsschwelle derart, dass eine erhebliche Verschlechterung unserer Wohnqualität zu erwarten ist. Wir fordern Sie daher auf, im Bebauungsplan verbindlich festzulegen, dass die geplante Kombination von Lärmschutzwand und Lärmschutzwall entgegen Ihrer Planung mindestens bis zum Grüngürtel durchgezogen werden muss. Die geplante Höhe von 3 m sollte auch noch einmal überdacht werden, denn wenn man sich die Werte der anderen Grundstücke betrachtet, schein die ca. 5 m hohe Wand des alten Schleppdaches erheblich dazu beizutragen, dass dort die Werte niedrig gehalten werden.	Zu 1.) Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen. Die Beurteilung der Geräuschimmissionen erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung gemäß der DIN 18005, Teil 1 (Schallschutz im Städtebau). Für den Gewerbelärm verweist die DIN 18005, Teil 1 auf die 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm), die auch im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren für (gewerbliche) Anlagen maßgebend ist. Sofern die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden, ist das geplante Vorhaben in der Regel mit dem Schutz der Nachbarschaft verträglich und somit genehmigungsfähig. Im vorliegenden Fall werden auf den betroffenen Grundstücken der Einwender Zunahmen der Beurteilungspegel von bis zu 5,0 dB(A) tags und 4,9 dB(A) nachts erreicht. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts werden jedoch eingehalten. Da die Anforderungen der TA Lärm erfüllt werden, sind die Zunahmen nicht beurteilungsrelevant. Die Zunahmen werden überwiegend von den zurzeit noch nicht mit konkreten Vorhaben beplanten Gewerbeflächen verursacht. Für diese Flächen werden Beschränkungen der Geräuschimmissionen in Form von Emissionskontingenten festgesetzt, so dass sichergestellt wird, dass die Immissionsrichtwerte auch bei zukünftigen Nutzungen nicht überschritten werden. Im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens ist auf Grundlage der TA Lärm nachzuweisen, dass der jeweilige Betrieb mit den Festsetzungen des Bebauungsplans verträglich ist. Der Schutz der Nachbarschaft wird durch Festsetzung von Emissionskontingenten sichergestellt. Diese wurden so gewählt, dass die Anforderungen der TA Lärm eingehalten werden. Eine Verlängerung der Lärmschutzwand ist nicht erforderlich. Sollte jedoch bei einer zukünftigen Nutzung eine Lärmschutzwand erforderlich werden, insbesondere um die Verträglichkeit mit den Festsetzungen des Bebauungsplans zu erreichen, kann die festgesetzte Lärmschutzwand aufgrund der Festsetzungen des B-Plans ggf. verlängert werden. Dementsprechend werden die erforderlichen Flächen im Bebauungsplan freigehalten.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.) Im Bebauungsplan muss festgelegt werden, dass die Halle kleine Fenster zum Wohngebiet hat. Bei einer Länge von 50 m und einer zweigeschossigen Bauweise mit einer Höhe von 10 m bedeutet das bei einem Arbeiten rund um die Uhr eine unerträgliche Belastung der Anwohner durch eine derart großflächige Beleuchtung Tag und Nacht. Außerdem führt es zu einer verstärkten Geräuschbelastung und einer evtl. Geruchsbelastung.	Zu 2.) Wie die Einwender richtig bemerken, gehören auch Lichtimmissionen zu den schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, die im Rahmen einer Bauleitplanung bedacht werden müssen. Eine Regelung ist im Bebauungsplanverfahren aber schwierig, da keine konkreten Vorgaben und Aussagen vorliegen, die ausgewertet werden könnten. Erst bei der Zulassung von konkreten Vorhaben, also bei der Erteilung der Baugenehmigung, können Lichtimmissionen beurteilt und entsprechende Auflagen zur Vermeidung gegeben werden. Licht, das von gewerblichen Anlagen ausgeht, *kann* als Immission unter die Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes fallen, wenn Belästigungen der Allgemeinheit oder der Nachbarschaft als erheblich eingestuft werden müssen. Wenn eine schädliche Umwelteinwirkung durch eine künstliche Lichtquelle vorliegt, ist nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz zu prüfen, ob die Lichtquelle als genehmigungsbedürftige oder nicht genehmigungsbedürftige Anlage den Bundesimmissionsschutzgesetz unterfällt. Lichtquellen als solche sind grundsätzlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen. In diesem Fall handelt es sich aber höchstwahrscheinlich nicht um eine nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftige Anlage. Dies ist jedoch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären und es sind dann evt. entsprechende Genehmigungen mit Auflagen zu erteilen. Nach § 33 Bundesimmissionsschutzgesetz sind aber auch nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Gehen von einer nicht genehmigungsbedürftigen Anlage schädliche Umweltauswirkungen aus, kann die für den Immissionsschutz zuständige Behörde gemäß § 24 Bundesimmissionsschutz nachträgliche Anordnungen etwa zur Lampen- und Leuchtenwahl oder zu den Betriebszeiten erlassen. Dies müsste dann z.B. auf Antrag der Nachbarn, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder nach Errichtung der Neubauten geschehen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Eine Blendwirkung von Fahrzeugen auf den neu anzulegenden Umfahrten und Zulieferbereichen hinter der neuen Halle wird für die Nachbarn nicht entstehen, da die mindestens 3,00 m hohe Lärmschutzwand auch den Lichtkegel der Fahrzeuge abschirmt. Für die Lichtanlagen in der Halle gilt Folgendes: Wenn Lichtanlagen Teil einer aus anderen Gründen genehmigungsbedürftigen Anlage sind, werden sie regelmäßig als Nebeneinrichtung im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 2 der 4. Bundesimmissionsschutzverordnung erfasst, da sie mit der Haupteinrichtung in einem räumlichen und betriebstechnischen Zusammenhang stehen und eine Bedeutung für den Immissions- oder Gefahrenschutz aufweisen. Dann hat der Anlagenbetreiber alle erforderlichen technischen Maßnahmen, baulichen Veränderungen oder Einschränkungen der Betriebszeiten vorzunehmen, die zur Unterschreitung der Erheblichkeit der Immission notwendig sind. Aber auch diese Sachlage bzw. die Voraussetzungen dafür werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft. Festsetzungen in einem Bebauungsplan können dazu schwerlich getroffen werden.
3.) Bei der Einzäunung des Grundstücks durch den neuen Eigentümer bzw. bei der Bepflanzung des Grüngürtels möchten wir uns ein Mitspracherecht einräumen.	Zu 3.) Bei der Einzäunung bzw. Bepflanzung von Grundstücksgrenzen gelten die gesetzlichen nachbarrechtlichen Regelungen. Sie sind natürlich auch in diesen Bereichen einzuhalten. Selbstverständlich ist bei der Errichtung von Grundstückseinfriedigungen der Nachbarschutz immer mit zu berücksichtigen und kann auch privatrechtlich von den Nachbarn durchgesetzt werden. Darüber hinaus gehende Mitspracherechte von Nachbarn werden durch eine Bauleitplanung nicht eingeräumt und würden auch über das zumutbare Maß der Planungsfreiheit von Grundstückseigentümern hinausgehen.
4.) Bei der Durchführung des Bauvorhabens kann es bei Arbeiten durch Erschütterungen, Explosionen usw. zu erheblichen Schäden an Mensch und Eigentum kommen. Es muss gewährleistet sein, wer für evtl. auftretende Schäden haftbar ist. Evtl. weitere Einwände behalten wir uns bis nach der Informationsveranstaltung vor.	Zu 4.) Für die auf dem Gewerbegrundstück notwendigen Bauarbeiten ist ein Verfahren zu wählen, das mögliche Schäden an der Nachbarbebauung verhindert oder miniert. Auf die rechtlichen Schadensregulierungsgrundsätze bei Bauarbeiten wird dazu hingewiesen. Eine Regelung im Bauleitplanverfahren ist nicht möglich. Nach Auskunft des Eigentümers ist auch nur eine Halle in Stahlkonstruktion in einfacher Bauweise vorgesehen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Dipl.-Ing. Andreas Pagel **Vom 29.04.2012** Gegen den Bebauungsplan Nr. 45 „Boizenburger Straße“ der Gemeinde werden folgende Einwendungen geltend gemacht:	
1.) Nach dem Teil A „Planzeichnung“, der dazugehörigen Planzeichenerklärung, dem Teil B „Text“ sowie der Begründung zum Bebauungsplan ist nördlich der geplanten Lärmschutzwand eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abschirmungsgrün“ vorgesehen. Dieses soll sicherstellen, dass der verbleibende Grünzug an der westlichen sowie nördlichen Grenze des Plangebietes dauerhaft erhalten bleibt, bzw. fehlender Bewuchs durch Neuanpflanzungen von Büschen und Bäumen hergestellt wird. In der Planzeichnung fehlt jedoch im Bereich der geplanten Lärmschutzwand das Planzeichen AS „Abschirmungsgrün“. Nur mit Aufnahme dieses Planzeichens kann sichergestellt werden, dass die geplante Lärmschutzwand dauerhaft (in Abstimmung mit den angrenzenden Grundstückseigentümern) eingegrünt wird. Die Planzeichnung ist entsprechend zu ergänzen.	Zu 1.) Das am Nordrand des Plangeltungsbereiches vorgesehene private Abschirmungsgrün gilt für den gesamten Grünbereich entlang der Nordgrenze. Es ist vielleicht nicht sehr deutlich zu erkennen, dass das festgesetzte Zeichen tatsächlich die gesamte Grünfläche meint, weshalb es im Bereich der Lärmschutzwand aus Klarstellungsgründen noch einmal redaktionell wiederholt werden kann. Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt, um sicherzustellen, dass der Bebauungsplan für die anliegenden Grundstückseigentümer lesbar ist.
2.) Es ist kein triftiger Grund erkennbar, weshalb der Grün-/Waldstreifen an der nördlichen Grundstücksgrenze nicht vollständig in einer Breite von 15,00 m bis zur geplanten Lärmschutzwand belassen bleibt. Die Einengung des Grün-/Waldstreifens in Höhe der Grundstücke Bützower Ring 20 und 22 ist daher aufzuheben; dieses auch im Hinblick darauf, dass durch den geplanten Einschlag von großen Waldflächen im nordwestlichen Teil des Plangebietes dieser Grün-/Waldstreifen als letzter verbleibender natürlicher Lebens- und Jagdraum für dort vorkommende, gesetzlich geschützten Fledermausarten ist.	Zu 2.) Die nur 1m tiefe und damit sehr geringe Einengung des Grünstreifens südlich der Grundstücke Bützower Ring 20 und 22 wird notwendig, da der Gewerbebetrieb dort eine Verkehrsfläche anlegen muss, damit das Grundstück wirtschaftlich nutzbar ist und die Anlieferfahrzeuge ordnungsgemäß wenden können. Diese Wendemöglichkeiten sind in ihrer Ausdehnung gesetzlich vorgeschrieben, weshalb die Grünfläche entsprechend geringfügig einzuengen ist.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.) Durch die Ausweisung von Gewerbeflächen sowie der später daraus sich entwickelnden Bebauung und Nutzung der Gewerbegrundstücke kommt es in dem angrenzenden Wohngebiet „Bützower Ring, Johannes-Gillhoffstraße“ zu erhöhten Lärmbelästigungen. Nach der schalltechnischen Untersuchung dieser Problematik durch die Firma LAIRM Consult GmbH erhöht sich die Lärmbelastung während der Tag- und der Nachtzeit durchschnittlich um ca. 5 dB(A). Die stärkste Zunahme nachts wurde demnach am IO 5, Bützower Ring 18 A, ermittelt. Im Bebauungsplan ist jedoch für dieses Grundstück keine aktive Lärmschutzmaßnahme vorgesehen. Im Bebauungsplan ist lediglich festgelegt, dass hier eine Lärmschutzmaßnahme in Form einer mind. 3,00 m hohen Wand, oder einer mind. 3,00 m hohen Wall-/Wandkombination möglich ist. Zum Schutze des angrenzenden Wohngebietes und insbesondere des Grundstückes „Bützower Ring 18 A“ ist die bis zum Grundstück „Bützower Ring 20“ zwingend festgesetzte aktive Lärmschutzmaßnahme in Form einer mind. 3,00 m hohen Wand bzw. einer mind. 3,00 m hohen Wall-/Wandkombination bis an die westliche Plangebietsgrenze (Eisenbahnlinie) fortzuführen.	Zu 3.) Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen. Die Beurteilung der Geräuschimmissionen erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung gemäß der DIN 18005, Teil 1 (Schallschutz im Städtebau). Für den Gewerbelärm verweist die DIN 18005, Teil 1 auf die 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm), die auch im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren für (gewerbliche) Anlagen maßgebend ist. Sofern die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden, ist das geplante Vorhaben in der Regel mit dem Schutz der Nachbarschaft verträglich und somit genehmigungsfähig. Im vorliegenden Fall werden auf den betroffenen Grundstücken der Einwender Zunahmen der Beurteilungspegel von bis zu 5,0 dB(A) tags und 4,9 dB(A) nachts erreicht. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts werden jedoch eingehalten. Da die Anforderungen der TA Lärm erfüllt werden, sind die Zunahmen nicht beurteilungsrelevant. Die Zunahmen werden überwiegend von den zurzeit noch nicht mit konkreten Vorhaben beplanten Gewerbeflächen verursacht. Für diese Flächen werden Beschränkungen der Geräuschimmissionen in Form von Emissionskontingenten festgesetzt, so dass sichergestellt wird, dass die Immissionsrichtwerte auch bei zukünftigen Nutzungen nicht überschritten werden. Im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens ist auf Grundlage der TA Lärm nachzuweisen, dass der jeweilige Betrieb mit den Festsetzungen des Bebauungsplans verträglich ist. Der Schutz der Nachbarschaft wird durch Festsetzung von Emissionskontingenten sichergestellt. Diese wurden so gewählt, dass die Anforderungen der TA Lärm eingehalten werden. Eine Verlängerung der Lärmschutzwand ist nicht erforderlich. Sollte jedoch bei einer zukünftigen Nutzung eine Lärmschutzwand erforderlich werden, insbesondere um die Verträglichkeit mit den Festsetzungen des Bebauungsplans zu erreichen, kann die festgesetzte Lärmschutzwand aufgrund der Festsetzungen des B-Plans ggf. verlängert werden. Dementsprechend werden die erforderlichen Flächen im Bebauungsplan freigehalten. Durch textliche Festsetzung ist geregelt, dass hier im westlichen Teil eine aktive Immissionsschutzmaßnahme angelegt werden kann aber nicht zwingenderweise muss, da sie auf Grund der Berechnungen des Immissionsschutzgutachters im westlichen Teilstück der Grünfläche zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung nicht notwendig ist.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4.) Der Bebauungsplan enthält hinsichtlich der Lärmschutzwand keine Angabe über das erforderliche spezifische Flächengewicht bzw. Angaben über das erforderliche bewerte Schalldämmmaß dieser Wand. Der Bebauungsplan ist entsprechend zu ergänzen.	Zu 4.) Die Lärmschutzwand muss eine flächenbezogene Masse von mindestens 10 kg/m² aufweisen und akustisch dicht ausgeführt werden. Die Schalldämmung von Lärmschutzwänden und ihrer Anschlüsse an andere Bauteile ist nach der DIN EN 1793-2 zu prüfen.
5.) Da die geplante Lärmschutzwand an der nordöstlichen Plangebietsgrenze endet, und eine kurzfristige Weiterführung der Lärmschutzwand über das angrenzende Gewerbegrundstück „Kulina“ nicht erkennbar ist, wird für die nordöstlich angrenzende Wohnbebauung eine exorbitante Erhöhung der Lärmimmissionen erwartet. Es ist daher durch schalltechnische Messung nachzuweisen, dass nach Fertigstellung und Inbetriebnahme der Erweiterungsbauten der Fa. GEA Tuchenhagen die prognostizierten Werte der schalltechnischen Untersuchung für das angrenzende Wohngebiet vollständig eingehalten und auch bei Vollbetrieb nicht überschritten werden.	Zu 5.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bearbeitungsverlauf der schalltechnischen Untersuchung wurde geprüft, ob sich durch eine Verlängerung der Lärmschutzwand zwischen den Betriebsgrundstücken eine Verbesserung der Situation ergibt. Die Beurteilungspegel an den in diesem Bereich gelegenen Wohngebäuden werden maßgeblich vom Betrieb Kulina verursacht, der sich außerhalb des Plangeltungsbereiches befindet. Eine Verlängerung der Lärmschutzwand entlang der Grenze zwischen den Betriebsgrundstücken der Firmen GEA Tuchenhagen und Kulina ergibt keine signifikant geringeren Beurteilungspegel, so dass eine Verlängerung der Lärmschutzwand städtebaulich nicht zu empfehlen ist. Eine Einhaltung des Immissionsrichtwerts für allgemeine Wohngebiete tags ist durch den Bebauungsplan Nr. 45 hier nicht zu erreichen, da sich die maßgebenden Geräuschquellen außerhalb des Plangeltungsbereiches befinden. Zur Lösung des städtebaulichen Konfliktes in diesem Bereich wird der Bebauungsplan Nr. 47 aufgestellt.
6.) Sollte geplant sein, zwischen der neu geplanten Gewerbehalle und der Lärmschutzwand eine Umfahrt einschließlich eventueller Wendehammer einzurichten, so ist durch entsprechende Ausbildung der Verkehrswege sicherzustellen, das mögliche Erschütterungen durch Fahrzeugverkehr und Verladearbeiten sich nicht auf die angrenzende Wohnbebauung auswirken. Des Weiteren ist durch betriebliche Anforderungen sicherzustellen, dass Fahrzeugverkehre insbesondere in den Nachtzeiten nach Möglichkeit auf das unabdingbare Maß reduziert werden. Eine unnötiges „Laufenlassen“ der Fahrzeugmotoren während der Verlade- bzw. Wartezeiten hat zu unterbleiben (z.B. durch entsprechende Anweisungen an die Speditionen/Fahrzeugführer).	Zu 6.) Die neu herzustellenden Verkehrsflächen auf dem Gewerbegelände müssen einen für LKW tragfähigen Untergrund und eine ebene Oberfläche erhalten. Erschütterungen durch LKW – Verkehr sollten daher anschließend ausgeschlossen sein, denn nur bei unebener Fahrbahn entstehen entsprechende Vibrationen. In der Regel sind bei Lkw-Vorbeifahrten auf dem Betriebsgrundstück aufgrund der ebenen Fahrbahnausführung und der langsamen Fahrgeschwindigkeit also keine signifikanten Erschütterungen zu erwarten. Die Untergrundsituation ist selbstverständlich vor Herstellung der Erschließungswege zu beachten und ggf. zu sanieren.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7.) Die zukünftige Ausleuchtung des Betriebsgeländes einschl. der eventuell geplanten Umfahrt ist so zu planen und auszuführen, dass die Lichtkegel nicht in Richtung der angrenzenden Wohnbebauung fallen (Ausrichtung in Südostrichtung). Gleiches hat auch für die Beleuchtung innerhalb der Gewerbehallen zu gelten, z.B. durch Anordnung von ggf. erforderlichen Lichtbändern in den Außenwänden nicht im oberen sondern im unteren Bereich der Außenwände, somit kann eine Lichtbeeinträchtigung weitestgehend vermieden werden. Entsprechende Festsetzungen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.	Zu 7.) Wie die Einwender richtig bemerken, gehören auch Lichtimmissionen zu den schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, die im Rahmen einer Bauleitplanung bedacht werden müssen. Eine Regelung ist im Bebauungsplanverfahren aber schwierig, da keine konkreten Vorgaben und Aussagen vorliegen, die ausgewertet werden könnten. Erst bei der Zulassung von konkreten Vorhaben, also bei der Erteilung der Baugenehmigung, können Lichtimmissionen beurteilt und entsprechende Auflagen zur Vermeidung gegeben werden. Licht, das von gewerblichen Anlagen ausgeht, *kann* als Immission unter die Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes fallen, wenn Belästigungen der Allgemeinheit oder der Nachbarschaft als erheblich eingestuft werden müssen. Wenn eine schädliche Umwelteinwirkung durch eine künstliche Lichtquelle vorliegt, ist nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz zu prüfen, ob die Lichtquelle als genehmigungsbedürftige oder nicht genehmigungsbedürftige Anlage den Bundesimmissionsschutzgesetz unterfällt. Lichtquellen als solche sind grundsätzlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen. In diesem Fall handelt es sich aber höchstwahrscheinlich nicht um eine nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftige Anlage. Dies ist jedoch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären und es sind dann evt. entsprechende Genehmigungen mit Auflagen zu erteilen. Nach § 33 Bundesimmissionsschutzgesetz sind aber auch nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Gehen von einer nicht genehmigungsbedürftigen Anlage schädliche Umweltauswirkungen aus, kann die für den Immissionsschutz zuständige Behörde gemäß § 24 Bundesimmissionsschutz nachträgliche Anordnungen etwa zur Lampen- und Leuchtenwahl oder zu den Betriebszeiten erlassen. Dies müsste dann z.B. auf Antrag der Nachbarn, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder nach Errichtung der Neubauten geschehen. Eine Blendwirkung von Fahrzeugen auf den neu anzulegenden Umfahrten und Zulieferbereichen hinter der neuen Halle wird für die Nachbarn nicht entstehen, da die mindestens 3,00 m hohe Lärmschutzwand auch den Lichtkegel der Fahrzeuge abschirmt.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Abschließend möchten wir noch Folgendes anmerken: Der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan 45 durch die Firma LAIRM Consult GmbH ist zu entnehmen, dass die Schallpegelmessungen am 10.08.2011 durchgeführt wurden. Die Messungen wurden nach dem Schallgutachten mit dem Messgerät SINUS Soundbook Quadro, Baujahr 2003, Serien-Nr.: 06007 sowie mit Mikrofonen Baujahr 2008 bzw. Baujahr 2006 durchgeführt (Seite 74). Auf Seite 75 ist das Messgerät SINUS Soundbook Quadro mit der gleichen Serien-Nr.: 06007 mit einem mal dem Baujahr 2006 zugeordnet. Wie dem Schallgutachten zu entnehmen ist, waren diese Geräte jedoch nur bis 2010 geeicht (Seite 74). Nach Auskunft des zuständigen Eichamtes hätten diese Geräte somit nicht mehr für eine Schallpegelmessung im Zusammenhang mit einem Bebauungsplanverfahren benutzt werden dürfen. Somit dürfte das dem Bebauungsplanverfahren zugrunde liegende Schallgutachten in einem sich ggf. anschließenden Rechtstreit durch das Verwaltungsgericht Schleswig aufgehoben werden; das Bebauungsplanverfahren müsste somit neu aufgenommen werden.	Hierzu ist festzustellen, dass die LAIRM CONSULT GmbH als nach § 26,28 bekannt gegebene Messstelle grundsätzlich über geeichte Messgeräte verfügt. Auch die Messung am 10.08.2011 erfolgte mit einem Messgerät mit gültiger Eichung. Leider wurde im Messprotokoll eine alte Vorlage verwendet, in der die aktuelle Eichung noch nicht enthalten ist. Die Eichung ist am 07.03.2011 erfolgt und bis Ende 2012 gültig. Der aktuelle Eichschein dieses Gerätes liegt der Gemeinde vor. Somit wurde mit einem geeichten Messgerät gemessen, die Messung und die daraus abgeleiteten Aussagen sind somit auch formal gültig.
<u>Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht:</u> ➢ Wehrbereichsverwaltung Nord vom 05.04.2012 ➢ IHK zu Lübeck vom 09.05.2012	