**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 47 –Berliner Straße/Bützower Ring- der Gemeinde Büchen**

04.06.2014

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Kreis Herzogtum Lauenburg Vom 20.05.2014</p> <p>Mit Bericht vom 24.04.2014 übersandt mir das Planungsbüro Gosch-Schreyer-Partner 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) Zu den geänderten Teilen habe ich keine Bedenken mitzuteilen.</p> <p>Allerdings halte ich die Entscheidung der Gemeinde insbesondere zu folgenden Punkten meiner vorhergehenden Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB nicht für sachgerecht und bitte um nochmalige Bewertung:</p> <p>1. An verschiedenen Stellen wird in der Begründung ausgeführt, dass Festsetzungen nur im Bestand erfolgen, dies ist aus meiner Sicht nicht richtig. Tatsächlich ergeben sich, anders als in der Abwägung der Gemeinde zu meiner Stellungnahme dargestellt, insbesondere östlich der Berliner Straße Möglichkeiten, zusätzliche Baukörper zu errichten. Diese Bewertung hat sich aus meiner Ortsbesichtigung bereits am 06.02.2014 ergeben. Dabei sind auch Gehölzbestände betroffen.</p> <p>2. Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind einige, das Ortsbild prägende große Einzelbäume und Baugruppen vorhanden (z.B. auf den Flurstücken 56/132, 56/173, 56/196, 56/197, 54/51). Diese sind zu erfassen (Standort, Baumart, Stamm- und Kronendurchmesser) und aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege soweit möglich zum Erhalt im Bebauungsplan festzusetzen. Die Bäume stehen überwiegend im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen und besitzen andernfalls zukünftig keinen Schutzanspruch. Die Tatsache, dass die Gehölze auf Privatgrundstücken stehen, ist in diesem Zusammenhang nicht erheblich.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu den geänderten Teilen keine Anregungen und Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Zu den nachfolgenden Ausführungen von Frau Penning ist in Kürze folgendes zu bemerken:</p> <p>Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Natürlich ergeben sich östlich der Berliner Straße Möglichkeiten, zusätzliche Baukörper zu errichten. Dies ist auch städtebaulich so vorgesehen. Die Gemeinde übt damit ihre Planungshoheit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aus. Sie geht jedoch davon aus, dass die Neubebauung verhältnismäßig ist und sich in die Umgebung einfügt. Eine zusätzliche Bebauung wäre auch außerhalb der Bauleitplanung im Rahmen des § 34 BauGB möglich gewesen. Gehölzbestände sind bei Neubebauung überwiegend immer betroffen. Die vorhandenen Gehölzbestände werden nicht als erhaltenswert eingestuft. Es handelt sich überwiegend um Ziergrün. Die bedeutsamen Grünbestände an der Hangkante und im östlichen Teil wurden aus dem Geltungsbereich herausgenommen.</p> <p>Zu 2.: Die größeren Bäume im Geltungsbereich wurden erfasst. Es handelt sich überwiegend um Eichen mit Stammdurchmessern bis zu 80 cm. Die Bäume sind durch die Festsetzungen des B-Planes nicht unmittelbar betroffen. Sie tragen aufgrund ihres Erscheinungsbildes zwar zur Gliederung der Gärten bei, eine landschaftsprägende Bedeutung ist jedoch nicht gegeben. Ein besonderer Schutz der Bäume ist daher nicht erforderlich. Zur Bereicherung des Straßenbildes werden in der Johannes-Gilhoff-Straße 6 neue Bäume zur Pflanzung festgesetzt.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 47 –Berliner Straße/Bützower Ring- der Gemeinde Büchen**

04.06.2014

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Der Verzicht auf eine förmliche Umweltprüfung entbindet nicht von der Notwendigkeit, von der Planung berührte Belange, einschließlich der Umweltbelange nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln, zu bewerten sowie gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p> <p>Um die, durch die bauliche Entwicklung am Ortsrand, im Übergang zur Niederung des Elbe-Lübeck-Kanals zu erwartende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu minimieren, halte ich weiterhin eine wirksame Eingrünung und Durchgrünung der geplanten Bauflächen durch den weitgehenden Erhalt vorhandener, prägender Einzelbäume und Gehölzbestände und ggf. die Ergänzung durch weitere Anpflanzungen für erforderlich. Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan zu treffen.</p> <p>3. Im Zusammenhang mit der möglichen Fällung von Bäumen sind artenschutzrechtliche Vorgaben bereits im Rahmen der vorliegenden Planung zu berücksichtigen. Auf § 44 BNatSchG verweise ich diesbezüglich. Es sind insbesondere die Gruppen der Vögel und der Fledermäuse zu betrachten. Dieses Thema ist von einer geeigneten Fachperson aufzuarbeiten.</p> <p>4. Die Einhaltung eines Abstands von 5 m zwischen der Baugrenze und der (überwiegend im Bebauungsplan Nr. 45) festgesetzten Grünfläche (mit einigen großen Gehölzen) in dem WA Gebiet südlich und südöstlich Bützower Ring, westlich der Johannes-Gillhoff-Straße ist, unabhängig von einer Waldeigenschaft der Fläche, naturschutzfachlich geboten, um Beeinträchtigungen der Gehölze sowie Konflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzungen zu vermeiden. Die Änderung der Festsetzung, entgegen des Abwägungsvorschlags, wird insofern begrüßt. Der gesetzlich geregelte Waldabstand nach § 24 Landeswaldgesetz beträgt ohnehin 30 m, darauf bezog sich meine Stellungnahme ganz offensichtlich nicht. Zwischen hinterer Baugrenze und Grünfläche sollten Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, bauliche Anlagen ausgeschlossen werden, eine entsprechende textliche Festsetzung bitte ich zu ergänzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abarbeitung der Umweltbelange ist Teil der Begründung. Im Planungsverlauf ist durch u.a. durch Verkleinerung des Geltungsbereiches, Abrücken der Baugrenzen etc. auch auf Grünbelange Rücksicht genommen worden.</p> <p>Die Gartenflächen im Bereich der Bebauung, auch östlich der Berliner Straße, sind mit Gehölz- und Baumbeständen stark durchgrünt. Eine Veränderung wird durch den B-Plan unmittelbar nicht ausgelöst. Die Flächen östlich der Hangkante sind ebenfalls Grün- bzw. Gartenflächen und werden durch den vorliegenden B-Plan nicht überplant. Eine Eingrünung des Geltungsbereiches nach Osten ist somit gegeben. Durch die Aufwertung der Johannes-Gilhoff-Straße (Baumpflanzungen) erfolgt hier eine Durchgrünung und Gliederung im Straßenraum.</p> <p>Zu 3.: Eine Fällung von Bäumen ist nicht geplant. Zur Bewertung möglicher Artenschutzrechtlicher Belange wurde die Begründung entsprechend ergänzt. Im konkreten Fall sind weitere Regelungen im Rahmen der Bauanträge zu treffen.</p> <p>Zu 4.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Erweiterung des Abstandes auf 5 m wurden sie auch, wie Frau Penning selbst ausführt, bereits berücksichtigt. Für die angrenzende Grünfläche ist inzwischen die Waldumwandlung genehmigt worden. Ein Waldabstand ist also nicht mehr Gegenstand der Planung. Eine textliche Festsetzung hinsichtlich der Nebenanlagen wird, da es sich nicht mehr um Wald handelt, für nicht notwendig erachtet.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 47 –Berliner Straße/Bützower Ring- der Gemeinde Büchen**

04.06.2014

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>5. Die Baugrenzen wurden im Gebiet östlich der Berliner Straße auf einen Abstand von 5 m von der Karte der Hangbereiche (Geotop, z.T. artenreiche Steilhänge nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG) abgerückt. Diese Änderung wird begrüßt:</p> <p>Zwischen der hinteren/östlichen Baugrenze und der Hangkante sind Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen komplett auszuschließen. Eine entsprechend textliche Festsetzung bitte ich zu ergänzen.</p> <p>6. Entgegen der Vermutung der Gemeinde ist bei meiner Ortsbesichtigung am 06.02.2014 selbstverständlich die unterschiedliche Situation auf den Grundstücken Flurstück 34/14 (Wohnhaus) und Flurstück 34/12 (Bodenplatte) aufgefallen. Östlich, unterhalb des Hanges sollten jedoch aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege zum Schutz bzw. zur Entwicklung der gesetzlich geschützten Biotope und zum Gehalt des Geotops Baugebiete grundsätzlich nicht vorgesehen werden. Das Grundstück Flurstück 34/14 sollte insofern, unabhängig von der vorhandenen Bebauung, aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen werden.</p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht</u> Der Fachdienst Naturschutz hat in seiner Stellungnahme Bedenken geäußert (bzw. die Bedenken aus der vorangegangenen Stellungnahme wiederholt und präzisiert), die nicht die Änderungsbereiche betreffen, zu dem in diesem Verfahrensschritt zur ausschließlichen Stellungnahmen aufgefordert wurde. Es handelt sich bei den vorgetragenen Bedenken jedoch um abwägungsrelevante Sachverhalte, die in der Planung ausreichend Berücksichtigung finden sollten. Ich empfehle der Gemeinde daher, die Anregungen und Bedenken erneut in die Abwägung einzustellen, um zu einer sachgerechten Entscheidung zu kommen und Abwägungsfehler zu vermeiden.</p>	<p>Zu 5.: Auch hier wurde den Forderungen der unteren Naturschutzbehörde durch die Vergrößerung des Abstandes von der Hangkante bis zur Baugrenze Rechnung getragen. Die Hangkante liegt zudem z.T. deutlich außerhalb des Geltungsbereiches, so dass dadurch ein ausreichender Abstand zu den Baufenstern gegeben ist. Eine textliche Festsetzung, wie sie gefordert wird, ist auch hier nicht notwendig.</p> <p>Zu 6.: Diese Ausführungen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 BauGB zu diesem Themenkreis wird verwiesen. Seinerzeit wurde ausführlich dargelegt, warum das Flurstück 34/14 mit seinem bebauten Teil in den Bebauungsplan eingeflossen ist. Diese Abwägung wird aufrechterhalten und war auch nicht Gegenstand der geänderten Teile und damit der Möglichkeit, Anregungen und Bedenken in diesem Verfahrensschritt dazu vorzubringen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf die obigen Abwägungsvorschläge zur Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde sowie der ursprünglichen Abwägung zu den jeweiligen Themenkreisen wird verwiesen. Die Themen wurden ausreichend abgewogen. Dabei wurden alle öffentlichen und privaten Belange betrachtet und ordnungsgemäß gegeneinander abgewogen. Die Gemeinde hat dabei ihre Planungshoheit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ausgenutzt. Konkrete fachliche Vorgaben, die in eine Bauleitplanung einfließen <u>müssen</u>, wurden von der unteren Naturschutzbehörde nicht vorgebracht.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 47 –Berliner Straße/Bützower Ring- der Gemeinde Büchen**

04.06.2014

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Hamburg/Schwerin Vom 30.04.2014</p> <p>Die vorgenommen Änderungen berühren die durch das Eisenbahn-Bundesamt zu vertretenden Belange nicht in dem Maße, dass eine erneute Stellungnahme erforderlich wäre.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt u. ländliche Räume Technischer Umweltschutz, Lübeck Vom 09.05.2014</p> <p>Zu den mir vorgelegten o.g. Planungsunterlagen habe ich aus der Sicht des Immissionsschutzes weiterhin keine Bedenken. Die Benachrichtigung über die erneute 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Handwerkskammer Lübeck Vom 13.05.2014</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 wie in allen vorangegangenen Planschritten gleichlautende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einer erneuten Abwägung bedarf es daher nicht.</p>