

| Stellungnahme von / vom | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                      | <b>Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.1                     | <p>Kreis Herzogtum Lauenburg<br/>Fachdienst<br/>Regionalentwicklung<br/>und Verkehrsinfra-<br/>struktur<br/>07.04.2016</p> <p>Mit Bericht vom 3.3.2016 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Büchen den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.<br/>Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender <b>Anregungen</b> und <b>Hinweise</b>:</p> <p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u> (Frau Mannes, Tel.: -409)</p> <p>Das Abwasserkonzept der Gemeinde sieht vor, dass das unbelastete Niederschlagswasser von den Grundstücken möglichst versickert werden soll.<br/>Gemäß der Übersichtskarte zur Versickerung, Anlage 2 der Abwassersatzung, liegt die überplante Fläche (B-Plan) in einem Bereich, in dem eine Versickerung gegebenenfalls möglich ist.<br/>Unter dem Punkt 2.2.2 der Begründung wird von sandigem Boden ausgegangen. Angaben zur Sickerfähigkeit werden nicht gemacht.</p> <p>Mir fehlt die Begründung warum bei diesem B-Plan von dem o.a. Ansatz abgewichen wird und der Anschluss an die Kanalisation vorgesehen ist (Punkt 4.3.2). Dies vor dem Hintergrund, dass die freien Kapazitäten des vorhandenen Regenrückhaltebeckens evtl. für ein Gebiet benötigt werden, in dem eine Versickerung nicht möglich ist.</p> <p><u>Fachdienst Naturschutz</u> (Frau Penning Tel.: 326)</p> | <p>Diese Annahme wurde durch eine geotechnische Stellungnahme vom 26.02.2016 bestätigt, die eine gute Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nachweist.</p> <p>Für die konkret geplanten Bauvorhaben ist allerdings vorgesehen, die Wärmegewinnung der Gebäude durch Geothermie sicherzustellen. Die hierfür erforderlichen Erdwärmesonden werden voraussichtlich auf den Freiflächen und unter den Stellplätzen untergebracht. Unter Berücksichtigung dieser Nutzung von erneuerbaren Energien und den Vorgaben zum Knickschutz (Entwicklung von nichtgenutzten Abstandsstreifen) sind keine ausreichenden Flächen für die Versickerung mehr vorhanden.</p> <p>Die Aussagen zur Entwässerung in der Begründung werden deshalb entsprechend ergänzt.</p> |

| Stellungnahme von / vom | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | <p>Zu der o. g. Planung habe ich folgendes mitzuteilen:</p> <p>1. Auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ weise ich hin, die Vorschriften sind zu beachten.</p> <p>Zum Schutz der zu erhaltenden Eiche vor mechanischen Schäden ist diese durch einen ortsfesten, etwa 2 m hohen Zaun, der den gesamten Wurzelbereich umschließt, während der Bauphase zu schützen</p> <p>Knicks im Baubereich sind ebenfalls mit einem ca. 2 m hohen, ortsfesten Zaun zu schützen, seitlicher Zaunabstand 1,50 m.</p> <p>Um Konflikte zu vermeiden, ist die Baugrenze des Baufeldes 3 komplett aus dem Kronentraufbereich der vorhandenen Eiche heraus zu verschieben.</p> <p>2. Das Plangebiet wird, wie in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert, im Norden, sowie nach Westen und Süden durch vorhandene Knicks begrenzt. Obwohl die Fläche bis zum Jahr 2000 baulich genutzt wurde, konnten sich die Gehölzbestände seitdem, nach Abriss der Gebäude, ungestört entwickeln.</p> <p>Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, sind nach § 30 (2) BNatSchG verboten.</p> <p>Wegen der zu erwartenden Störungen durch die zukünftig angrenzende Wohnnutzung können die Knicks ihre Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere künftig nur noch sehr eingeschränkt erfüllen.</p> | <p>Der Hinweis auf die DIN 18920 wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, jedoch modifiziert berücksichtigt. Die Knicks werden durch einen Zaun während der gesamten Bauzeit geschützt. Die Lage des Zaunes orientiert sich am Knickbewuchs und an den im B-Plan festgesetzten Grenzen (Knickschutzstreifen).</p> <p>Die Baugrenzen des Baufeldes 3 werden zur Berücksichtigung der Baumkrone verschoben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Stellungnahme von / vom | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | <p>Für den Knick an der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs sind erhebliche Beeinträchtigungen erfahrungsgemäß nicht zu vermeiden. Als ausgeglichen werden die Beeinträchtigungen auf Grundlage der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass des MELUR vom 11.06.2013) bewertet, wenn ein externer Ausgleich im Verhältnis 1: 1 nachgewiesen wird.</p> <p>Um weitere Ausgleichserfordernisse zu vermeiden, ist entlang des Knicks „Am Bahndamm“ ein Knickschutzstreifen in einer Breite von mindestens 2 m festzusetzen, zwischen Knickfuß und der Umgrenzung der Fläche für Nebenanlagen/Stellplätze ist ein Abstand von mindestens 3m einzuhalten.</p> | <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Forderung eines Ausgleichs von 1:1 resultiert aus den Vorgaben des Knickerlasses zum Ausgleich von Beeinträchtigungen an Knicks in Bauleitplanverfahren. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden nun so angepasst, dass Beeinträchtigungen des Knicks über die bereits schon bestehenden Beeinträchtigungen hinaus (nördlich angrenzende Wohnbebauung mit Gärten) nicht zu erwarten sind. Die Freifläche zwischen Knickschutzstreifen und Baufenster wird als Grünfläche festgesetzt, die als Ruderalflur zu entwickeln ist. Eine regelmäßige Pflege dieser Fläche ist nicht vorgesehen, eine 1x jährliche Mahd mit Abfuhr des Mähgutes sowie ein Gehölzrückschnitt nach Bedarf sind jedoch zulässig. Veränderungen des Geländereiefs sowie Ablagerung von Material, Schnittgut etc. sind nicht zulässig.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt, da gemäß Knickerlass vorhandene Knicks mit einem Knicksaum (Breite 50 cm) zu schützen sind. Dieser Vorgabe wird durch die Festsetzung eines 1,00 m breiten Knickschutzstreifens mehr als Rechnung getragen. Darüber hinaus wird folgende Festsetzungen aufgenommen: Die Freiflächen entlang der Straße „An den Eichgräben“ zwischen den vorderen Baugrenzen und dem Knickschutzstreifen, die nicht als Spiel- und Gemeinschaftseinrichtungen, Zuwegungen und Abstellflächen erforderlich sind, sind als Ruderalflur zu entwickeln. Hierzu wird im Zusammenhang mit der Festsetzung der Grünflächen eine textliche Festsetzung aufgenommen. Eine regelmäßige Pflege dieser Fläche ist nicht vorgesehen. Eine 1x jährliche Mahd mit Abfuhr des Mähgutes sowie ein Gehölzrückschnitt nach Bedarf sind jedoch zulässig. Veränderungen des Geländereiefs sowie Ablagerung von Material,</p> |

| Stellungnahme von / vom | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | <p>Die Knicks sollten im öffentlichen Eigentum verbleiben, um Erhalt und Pflege zu gewährleisten.</p> <p>Eine Ausnahme nach § 30 (3) BNatSchG i. V. m. § 21 (3) LNatSchG von dem Verbot des § 30 (2) BNatSchG für die geplanten Knickdurchbrüche wird auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen in Aussicht gestellt. Die Maßnahme ist jeweils rechtzeitig zu beantragen.</p> <p>3. Unter Ziffer 2.2.4 der Begründung (Schutzgut Tiere - Artenschutz) wird ausgeführt, dass die größeren Eichen vermutlich für Fledermäuse geeignete Höhlungen aufweisen.</p> <p>Da die Eichen zumindest teilweise inzwischen gefällt wurden, sind geeignete Ersatzquartiere kurzfristig im Umfeld des Plangebietes anzubringen, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbote nach</p> | <p>Schnittgut etc. sind nicht zulässig.</p> <p>Die Lage der Stellplätze am Knickschutzstreifen (Abstand 1,00 m) bedeutet keine erhebliche Beeinträchtigung der Knickfunktion, sofern die Vorgaben zum Knickschutzstreifen eingehalten werden und für die Beleuchtung der Parkplatzflächen insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel verwendet werden.</p> <p>Alle Knicks im Geltungsbereich beschreiben bereits jetzt eine Insellage, deren Biotopwertfunktion als Vernetzungselement somit deutlich eingeschränkt ist. Die noch bestehende Funktion als Teillebensraum und Leitlinie für Vögel, Fledermäuse, Kleinsäuger und Insekten wird durch die genannten und erweiterten Festsetzungen gewährleistet.</p> <p>Das gesamte Baugrundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde Büchen. Erhaltung und Pflege sind damit gesichert.</p> <p>Ein entsprechender Antrag wird rechtzeitig gestellt.</p> <p>3. Die potenziellen Höhlenbäume sind noch vorhanden und sind im Bebauungsplan festgesetzt. Die Begründung führt aus, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht berührt werden.</p> |

| Stellungnahme von / vom | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Abwägungsvorschlag                                                                                                                 |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | <p>§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden. Die Umsetzung der Maßnahme ist vorab mit mir abzustimmen.</p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht</u><br/>Ich gehe davon aus, dass Planzeichnung, Legende und textliche Festsetzungen in der Originalausfertigung auf einem Blatt zusammengefasst, als Satzung gekennzeichnet und mit der Präambel ergänzt werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Die Annahme ist richtig. Für die Ausfertigung des Bebauungsplanes wird die Planzeichnung entsprechend ergänzt und vervollständigt. |
| 1.2                     | <p>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein<br/>Schleswig<br/>10.03.2016</p> <p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.<br/>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.                                                                                      |

**Gemeinde Büchen, Bebauungsplan Nr. 52 für das Gebiet „Nordöstlich der Straße 'Am Bahndamm' und nordwestlich der Straße 'An den Eichgräben' " Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Abwägungsvorschlägen** Stand: 02.05.2016

| Stellungnahme von / vom |                                                                          | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Abwägungsvorschlag                            |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1.3                     | T-Com<br>Technikniederlas-<br>sung Heide<br>23554 Lüneburg<br>16.03.2016 | <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik 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>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 Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 1.4                     | Kabel Deutschland GmbH 08.04.2016                                        | <p>Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU<br/>Südwestpark 15, 90449 Nürnberg</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 1.5                     | Abfallwirtschaft Südholstein GmbH<br>Elmenhorst, 25.04.15                | Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 1.6                     | Schlesw.-Holstein<br>Netz AG 29.04.2016                                  | Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht. Sollte eine Veräußerung des Grundstückes geplant sein, müssen die vorhandenen Leitungen und die Station vorab gesichert werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

**Gemeinde Büchen, Bebauungsplan Nr. 52 für das Gebiet „Nordöstlich der Straße 'Am Bahndamm' und nordwestlich der Straße 'An den Eichgräben' " Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Abwägungsvorschlägen** Stand: 02.05.2016

| Stellungnahme von / vom | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.                      | <b>Stellungnahmen der Öffentlichkeit</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2.1                     | <p>Stellungnahme unterzeichnet von 63 Anliegern, eingegangen am 30.11.2015</p> <p>Mit einer dreigeschossigen Bebauung des Grundstückes sind wir nicht einverstanden. Der alte Bebauungsplan sieht eine zweigeschossige Bebauung mit Wohnungen vor.</p> <p>Die Anwohner der Holstenstraße in Büchen weisen daraufhin, dass in der Holstenstraße vorwiegend eine Einfamilienhaus-Bebauung besteht. Das ist insbesondere bei den Grundstücken Holstenstraße 23 - 11 der Fall. Sie grenzen unmittelbar an das von Ihnen zur Bebauung vorgesehene Grundstück.</p> <p>Der Wertverfall unserer Grundstücke und eine verminderte Freizeit- und Lebensqualität durch z.B. beschattete Gärten etc. wäre die Folge.</p> <p>Außerdem ist das Verkehrsaufkommen Holstenstraße/Am Bahndamm/An den Eichgräben schon heute mehr als unübersichtlich. Besonders die Einmündung der Holstenstraße in die Straße „Am Bahndamm“ ist heute schon ein sehr großer Gefahrenpunkt!!!.- Fehlende Parkplätze, Falschparker und zu schnelles fahren (leider keine 30iger Zone) sind jetzt schon in der Holstenstraße und An den Eichgräben Alltag. Wir befürchten weitere Gefahrensituationen durch erheblich mehr Anliegerverkehr.</p> | <p>Für das Plangebiet bestand bisher kein Bebauungsplan. Im Jahre 1957 wurden auf dem Grundstück vier zweigeschossige Wohnhäuser mit insgesamt 36 kleinen Wohnungen errichtet, die im Jahre 2000 abgebrochen wurden.</p> <p>Dies ist richtig. An der Straße "An den Eichgräben" befinden sich allerdings auch einige 2-3-geschossige Mehrfamilienhäuser.</p> <p>Aufgrund der Himmelsrichtung und des vorhandenen Abstands von mindestens 35 m bis gut 40 m zwischen den vorhandenen Wohngebäuden an der Holstenstraße und den neu geplanten Gebäuden ist von einem nennenswerten Wertverfall der Grundstücke und der Lebensqualität für die Anwohner nicht auszugehen.</p> <p>Eine Zunahme des Verkehrsaufkommens gegenüber dem heutigen unbebauten Zustand des überplanten Grundstückes wird nicht bestritten. Sie ist aber wiederum nicht so dramatisch, dass unzumutbare Beeinträchtigungen für die Anlieger zu erwarten sind.</p> <p>Da zudem dringend Wohnungen gerade für den sozialen Wohnungsbau in Büchen benötigt werden, wird an der Planung festgehalten.</p> |