

**Gemeinde Büchen, 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Nördlich der Pötrauer Straße und westlich Schulzentrum“** Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen während der Beteiligung gemäß § 4a BauGB mit Abwägungsvorschlägen Stand: 05.09. 16

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<b>Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b>	
1.1	<p>Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie 25.07.2016</p> <p>Gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 50 der Gemeinde Büchen bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme vom 06.01.2016 vollinhaltlich berücksichtigt wird.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.</p> <p>Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie 06.01.2016</p> <p>Gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 50 der Gemeinde Büchen bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <p>1. Die in den beigefügten Planentwürfen in rot dargestellte Ortsdurchfahrtsgrenze ist in den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>2. Gegen die im Bebauungsplanentwurf zur freien Strecke der Landesstraße 205 (L 205) ausgewiesene Baugrenze bestehen keine Bedenken.</p> <p>Im Übrigen sind die anbaurechtlichen Bestimmungen des Straßen- und Wegegesetzes (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein zu berücksichtigen.</p> <p>3. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen mit Ausnahme der im Bebauungsplan festgesetzten Ein- bzw. Ausfahrten zur freien Strecke der L 205 nicht angelegt werden.</p>	<p>Der Inhalt dieser Stellungnahme ist nicht nachvollziehbar. Die Gemeindevertretung hat sich bereits am 12.07. mit der Stellungnahme vom 06.01.2016 auseinandergesetzt. Das Abwägungsergebnis wurde dem Ministerium auch bereits zusammen mit den Unterlagen zur Beteiligung gemäß § 4a BauGB übersandt. Der Vollständigkeit halber ist die Stellungnahme vom 06.01.2016 aber nebenstehend nochmals zusammen mit der Abwägung der GV vom 12.07. aufgeführt.</p> <p>1. Die Ortsdurchfahrtsgrenze ist in den Plänen nachrichtlich übernommen worden.</p> <p>2. Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>4. Zufahrten zu Landesstraßen außerhalb einer nach § 4 (2) StrWG festgesetzten Ortsdurchfahrt sind gebührenpflichtige Sondernutzungen. Für den Bau und den Betrieb dieser Zufahrten als Verkehrerschließung der geplanten Wohnbebauung sind beim Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck unter Vorlage entsprechender Unterlagen die gemäß §§ 21, 24 und 26 StrWG erforderlichen Sondernutzungserlaubnisse zu beantragen.</p> <p>5. Der „Nüssauer Weg“ ist im Einmündungsbereich in die L 205 rechtwinklig an die Landesstraße anzubinden. Im Übrigen sind die Ausbaugrundsätze der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) zu berücksichtigen. Der geplante Um- bzw. Ausbau der Einmündung des Nüssauer Weges in die L 205 ist mit <b>dem LBV-SH</b>, Niederlassung Lübeck abzustimmen. Hierzu sind dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck entsprechende Detailplanunterlagen (Lageplan im Maßstab 1:250, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben und Markierungs- und Beschilderungsplan des Knotenpunktes) in 3-facher Ausfertigung vor Baubeginn zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.</p> <p>6. Bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen ist die zu erwartende Verkehrsmenge auf der L 205 zu berücksichtigen und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen zu schützen.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen. Die Stellungnahme des <b>Referates ÖPNV, Eisenbahnen, Luftfahrt</b> meines Hauses gebe ich weiter:</p>	<p>4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>5. Der Hinweis zum Nüssauer Weg wird beachtet. Der Ausbau wird mit dem LBV-SH in Lübeck abgestimmt.</p> <p>6. Die Verkehrsbelastung der L 205 wurde bei der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. Festsetzungen zum Schallschutz wurden aufgenommen.</p>

**Gemeinde Büchen, 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Nördlich der Pötrauer Straße und westlich Schulzentrum“** Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen während der Beteiligung gemäß § 4a BauGB mit Abwägungsvorschlägen Stand: 05.09. 16

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Das Land Schleswig-Holstein hat die Ertüchtigung der Strecke Lübeck-Lüneburg (stufenweiser Ausbau: Elektrifizierung, Überwerfungsbauwerk Buchen; 2. Gleis) zum Bundesverkehrswegeplan angemeldet. Diese Planungen dürfen diese Maßnahme nicht beeinträchtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.2</p>	<p>Kreis Herzogtum Lauenburg            Fachdienst            Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur            05.08.2016</p> <p>Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:            Fachdienst Wasserwirtschaft (Frau Knoop, Tel.: 512)            Es bestehen keine weiteren Bedenken soweit der Stellungnahme des Fachdienstes Wasserwirtschaft, Herrn Foth, vom 8.3.2016 entsprochen wird.</p> <p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft (Frau Mannes, Tel.: 409)</u>            Im F-Plan fehlt unter Punkt 4.2.2 Ver- und Entsorgung der Hinweis auf die Versickerung.            Hier ist nur der Anschluss an die Ver- und Entsorgungsleitungen der Gemeinde vorgesehen.            Die Ergänzung war bereits im Abwägungsprotokoll Stand 01.12.15 zugesagt worden.</p> <p><u>Fachdienst Naturschutz (Frau Penning Tel.: 326)</u>            Zu der o. g. Planung habe ich folgendes mitzuteilen:</p> <p>Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB hat die Gemeinde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Auf die besondere Bedeutung des Plangebiets für Natur und Landschaft im betroffenen Raum wird noch einmal hingewiesen, diese Bewertung wurde in den vorangegangenen Stellungnahmen des Fachdienstes Naturschutz ausführlich begründet.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung ihres Landschaftsplans hatte die Gemeinde beschlossen, dass sich eine bauliche Erweiterung im Gel-</p>	<p>Punkt 4.2.2 der Begründung wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis ist zum Teil richtig. Ein Teil des Geltungsbereiches ist als Grünland (Ostteil), ein Teil bereits als Wohn-</p>

**Gemeinde Büchen, 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Nördlich der Pötrauer Straße und westlich Schulzentrum“** Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen während der Beteiligung gemäß § 4a BauGB mit Abwägungsvorschlägen Stand: 05.09. 16

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>tungsbereich der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans auf Grün- und Sportflächen beschränken sollte, um die bisher deutlich erkennbare Ortsgrenze zwischen Büchen und Pötrau nicht zu verwischen. Im geltenden Flächennutzungsplan ist die Fläche entsprechend bisher auch als Grünfläche dargestellt</p> <p>Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 50, für den vorbereitend die vorliegende 15. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt wird, sind zum Teil ökologisch wertvolle Waldflächen und gesetzlich geschützte Biotope betroffen, deshalb hatte die untere Naturschutzbehörde immer erhebliche und grundsätzliche Bedenken gegen eine bauliche Entwicklung auf den betreffenden Flächen geltend gemacht.</p> <p>Eine „Alternativenprüfung einschließlich Nachweis des Wohnflächenbedarfes und des öffentlichen Interesses“ (Büro Greuner-Pönicke) hat die Gemeinde mit der Anlage 4 zum Umweltbericht ergänzt. Die Betrachtung von Standortalternativen in der Anlage 4 kommt zu dem Ergebnis, dass nur die Fläche des Bebauungsplans Nr. 50 kurzfristig einer Wohnbebauung zugeführt werden kann. Eine ausführlichere Erläuterung und Begründung zur Auswahl und Gewichtung der gewählten Bewertungskriterien wäre wünschenswert gewesen, um die Entscheidung der Gemeinde für eine Wohnbebauung am vorliegenden Standort plausibel nachvollziehbar zu erklären.</p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht</u> Im Hinblick auf die Untersuchung von Planungsalternativen wird an verschiedenen Stellen der Begründung und des Umweltberichtes auf die Anlage 4 des Umweltberichtes zum B-Plan 50 verwiesen. Dieser Verweis reicht nicht aus. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan sind jeweils eigenständige Pläne, die in sich schlüssig und</p>	<p>baulichen im Flächennutzungsplan dargestellt. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Bauland und der nachweislich nicht vorhandenen kurzfristig verfügbaren sonstigen Baulflächen, weicht die Gemeinde im vorliegenden Fall von den Vorgaben der vorbereitenden Bauleitplanung ab und ändert deshalb im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 50 auch den Flächennutzungsplan.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die ökologische Bedeutung der Flächen ist der Gemeinde bewusst. Die Gemeinde hat nach sorgfältiger Prüfung und Abwägung der betroffenen Belange im vorliegenden Fall gegen die naturschutzrechtlichen Belange zugunsten der Entwicklung eines Wohngebietes entschieden. Hierzu wird verwiesen auf Kapitel 3 der Begründung zum Bebauungsplan.</p> <p>Der Hinweis ist für die Gemeinde nicht nachvollziehbar, zumal die ausgearbeitete Anlage 4 zum Umweltbericht aus gemeindlicher Sicht die Gründe für die Standortwahl ausführlich und nachvollziehbar darlegt. Ein Ergänzungsbedarf wird hier nicht gesehen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Anlage 4 zum Umweltbericht des Bebauungsplanes wird auch Anlage zum Flächennutzungsplan.</p>

**Gemeinde Büchen, 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Nördlich der Pötrauer Straße und westlich Schulzentrum“** Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen während der Beteiligung gemäß § 4a BauGB mit Abwägungsvorschlägen Stand: 05.09. 16

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>vollständig sein müssen. Üblicherweise wäre demnach im F-Plan (<b>vorbereitender</b> Bauleitplan) eine detaillierte Untersuchung alternativer Standorte darzulegen. Der B-Plan würde dann üblicherweise Bezug auf die Untersuchungen des F-Planes nehmen, indem die Herangehensweise und die wesentlichen Ergebnisse zusammengefasst in der Begründung oder dem Umweltbericht dargelegt werden. Wenn die Gemeinde daran festhalten möchte, dass die ausführliche Standortprüfung auf der Ebene des B-Planes erfolgen soll, müssen die Ausführungen im F-Plan entsprechend ergänzt werden. Im übrigen wären zu Punkt 3 der Alternativenprüfung „Betrachtung von Standortalternativen“ aus hiesiger Sicht detailliertere Ausführungen zur „Kriterienfindung“ und ihrer Gewichtung untereinander erforderlich gewesen. Insbesondere wenn Flächen in Anspruch genommen werden sollen, deren Eignung nicht eindeutig gegeben ist, erscheint diese Forderung nicht überzogen.</p> <p>Seite 8 der Begründung verweist darauf, dass für den Bebauungsplan und die Änderung des F-Planes ein gemeinsamer Umweltbericht erstellt wird. Demnach müsste auch die Anlage 4 Bestandteil des F-Planes sein.</p>	<p>Die nebenstehende Auffassung wird von der Gemeinde nicht geteilt, da die erarbeitete Anlage 4 zum Umweltbericht aus gemeindlicher Sicht die Gründe für die Standortwahl ausführlich und nachvollziehbar darlegt. Ein Ergänzungsbedarf wird hier nicht gesehen.</p> <p>Der Satz wird gestrichen. Gleichwohl wird die Anlage 4 auch der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung beigelegt.</p>
1.3	<p>Archäologisches Landesamt, Schleswig, 22.07.2016</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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zu § 15 DSchG wird in die Begründung als Kapitel 1.5 eingefügt.</p>

**Gemeinde Büchen, 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Nördlich der Pötrauer Straße und westlich Schulzentrum“** Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen während der Beteiligung gemäß § 4a BauGB mit Abwägungsvorschlägen Stand: 05.09. 16

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>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.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	
1.4	<p>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume LLUR, Untere Forstbehörde, Mölln 09.08.2016</p> <p>Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des B-Planes Nr. 50 wird Waldfläche in Größe von 4.936 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen. Mit meinen Stellungnahmen vom 27.04.2015 und 21.01.2016 habe ich die Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 Landeswaldgesetz unter der Voraussetzung in Aussicht gestellt, dass eine zusammenhängende Ersatzaufforstung im Naturraum Geest geschaffen wird. Durch die Ausweisung einer Ersatzaufforstung in Größe von 9.872 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 108/65 der Flur 6 in der Gemarkung Güster wird die Ersatzleistung im erforderlichen Umfang nachgewiesen und kann forstbehördlicherseits anerkannt werden.</p> <p>Für die Ausgleichsfläche liegt eine rechtskräftige Aufforstungsgenehmigung der unteren Forstbehörde vom 19.11.2012 vor, die Auflagen des Bescheides sind zu beachten. Die Waldumwandlungsgenehmigung ist vor Rechtskraft des Bebauungsplanes bei der unteren Forstbehörde zu beantragende und im weiteren Verfahren nachzuweisen. Die abzuschließenden Verträge zwischen dem Eingreifer und der Forstabteilung der Landwirtschaftskammer bzw. dem Eigentümer der Ersatzfläche sind den Antragsunterlagen auf Waldumwandlung beizufügen.</p> <p>Die weiteren Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche 1 (Steinauniederung am Waldhallenweg) sehen u. a. die Rodung vom Pappeln</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Waldumwandlungsgenehmigung wird vor Rechtskraft des B-Planes beantragt.</p> <p>Eine Ausnahmegenehmigung vom Kahlschlagsverbot nach § 7 Landeswaldgesetz wird bei der unteren Forstbehörde</p>

**Gemeinde Büchen, 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Nördlich der Pötrauer Straße und westlich Schulzentrum“** Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen während der Beteiligung gemäß § 4a BauGB mit Abwägungsvorschlägen Stand: 05.09. 16

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
	<p>und eines Fichten- und Traubenkirschenstreifens vor. Hierfür ist vor Beginn der Maßnahme eine Ausnahmegenehmigung vom Kahlschlagsverbot nach § 7 Landeswaldgesetz bei der unteren Forstbehörde einzuholen. Unter Berücksichtigung der Ausgangsbestockung und der vorgesehenen Wiederbepflanzung der Flächen mit standortheimischen Baumarten bestehen gegen dies Ausgleichsmaßnahme keine Bedenken und die erforderliche forstrechtliche Genehmigung wird in Aussicht gestellt.</p>	<p>rechtzeitig beantragt.</p>	
1.5	<p>Schleswig-Holstein Netz AG, 04.08.2016</p>	<p>Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.6	<p>Industrie- und Handelskammer Lübeck 24.08.2016</p>	<p>Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.	<p><b>Stellungnahmen der Öffentlichkeit</b></p>		
	<p>Zur F-Planänderung sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.</p>		