

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>der L 205 nicht angelegt werden.</p> <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 Verkehrserschließung 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 dem LBV-SH, 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.</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>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Stellungnahme des Referates ÖPNV, Eisenbahnen, Luftfahrt meines Hauses gebe ich weiter:</p> <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>Mit Bericht vom 14.12.2015 übersandte mir das Planungsbüro Planwerkstatt Nord im Auftrag der Gemeinde den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme. Mit Bericht vom 13.07.2016 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Büchen den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme. Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:</p> <p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft (Frau Knoop, Tel.: 512)</u> 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> B-Plan Punkt 4.3.2 Ver- und Entsorgung: Das Ergebnis der Kapazitätsprüfung der vorhandenen Kanalisation ist mir vorzulegen.</p> <p><u>Fachdienst Naturschutz (Frau Penning Tel.: 326)</u> Zu der o. g. Planung habe ich folgendes mitzuteilen:</p> <p>1. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB hat die Gemeinde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen</p>	<p>Eine entsprechende Kapazitätsprüfung wird vorgelegt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>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>Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen ein Allgemeines Wohngebiet und Verkehrsflächen in Bereichen festgesetzt werden, die einerseits für das Orts- und Landschaftsbild bedeutende Grün- und Freifläche zwischen Büchen und dem Ortsteil Pötrau darstellen. Außerdem sind zum Teil ökologisch wertvolle Wald- und Trockenrasenbestände (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>2. Ziffer 4.2.4 Umweltbericht, Ziffer 4.3.2 der Begründung Im östlichen Plangebiet liegen nachgewiesen hohe Grundwasserstände vor (darauf habe ich im Planverfahren bereits mehrfach hingewiesen), sodass eine Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser kaum möglich sein wird.</p> <p>Wenn gering verschmutztes Niederschlagswasser doch nicht im Untergrund versickert werden kann, dies ist hier eher wahrscheinlich, ist von der Gemeinde zu prüfen, ob sonstige Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser möglich sind.</p> <p>Auf den Gemeinsamen Erlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ verweise ich, die Regelungen sind zu berücksichtigen.</p> <p>3. Nach dem städtebaulichen Konzept, Abbildung 7 der Begründung zum Bebauungsplan, scheint von der Pötrauer Straße aus eine Zu-</p>	<p>Der Gemeinde sind diese grundsätzlichen Bedenken der uNB bekannt. Sie hat im bisherigen Verfahren die Planung mehrfach überarbeitet und auf die vorgebrachten Bedenken reagiert.</p> <p>Die Bedeutung der Planung für die Gemeinde Büchen wurde in den Unterlagen umfassend dargelegt.</p> <p>Die Versickerung von Niederschlagswasser ist im Plangebiet bevorzugt umzusetzen. Sollte dieses in Teilbereichen nicht möglich sein, ist hier eine Ableitung in die Kanalisation vorgesehen. Dieses Wasser wird über die Vorfluter der Steinau zugeführt und verbleibt somit im Einzugsgebiet.</p> <p>Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist bei der insgesamt relativ geringen hier betroffenen Baufläche nicht zu erwarten, so dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Dem Grundsatz der Minimierung wird durch die Vorgabe der Versickerung gefolgt.</p> <p>Das städtebauliche Konzept mit der beispielhaft skizzierten Bebauung ist lediglich ein Vorschlag, der aufgrund der</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>fahrt zu geplanten Stellplätzen vorgesehen. Dies widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs und den Ausführungen im Umweltbericht, danach sind keine Knickdurchbrüche erforderlich. Ich bitte um Prüfung.</p> <p>Alle festgesetzten Knickschutzstreifen sind auch in der Planzeichnung in einer Breite von 2 m entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 6.1 darzustellen, die Ausführungen unter Ziffer 4.2.2 im Umweltbericht sind zu korrigieren.</p> <p>Die Abwägung der Gemeinde zu erforderlichen Knickschutzstreifen auf Grundlage der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 13. Juni 2013) ist nicht sachgerecht. Auf die Ziffer 4 „Kicks im Innenbereich“ und Ziffer 5 „Knickschutz im Bauleitplanverfahren“ des genannten Erlasses verweise ich.</p> <p>4. An der Westseite des Wohnwegs ist ein Parkstreifen geplant. Um Konflikte mit den dort zum Erhalt festgesetzten großen Eichen zu vermeiden (z.B. auch durch herunterfallende Eicheln), ist die Verkehrsfläche (Parkplätze) nur außerhalb des Kronentraufbereichs festzusetzen. Dies wollte die Gemeinde nach dem Abstimmungsergebnis vom 07.06.2016 noch einmal überprüfen, ggf. sollte der Parkstreifen wechselseitig festgesetzt werden (Ziffer 4.2.2 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften).</p> <p>Der öffentliche Wanderweg sowie die Parkplätze östlich der öffentlichen Grünfläche (hier zum Schutz der Eichen) sollen gemäß Ent-</p>	<p>Festsetzungen des B-Planes realisiert werden könnte. Die Anordnung der Baukörper und auch der Stellplätze auf dem Grundstück könnten aber auch völlig anders aussehen. Die Planzeichnung für den Bebauungsplan hat hier von Anfang an eine Grundstückszufahrt zugelassen. Ein Knickdurchbruch ist hier nur dann erforderlich, wenn tatsächlich eine zweite Grundstückszufahrt hergestellt wird, da etwas weiter westlich bereits eine breite Grundstückszufahrt vorhanden ist.</p> <p>Die Darstellung der Knickschutzstreifen wird entsprechend überarbeitet. Die Texte werden korrigiert.</p> <p>Der genannte Erlass ist der Gemeinde bekannt. Die Abweichung von den Empfehlungen ist jedoch im Umweltbericht begründet.</p> <p>Die Gemeinde hat diesen Hinweis geprüft. Die Parkplätze liegen zum überwiegenden Teil außerhalb des Kronenbereiches der Eichen, so dass am geplanten Parkstreifen festgehalten wird. Da der Grünstreifen mit dem Gehölzbestand von der Gemeinde übernommen wird, sind die Eichen darüber hinaus ausreichend geschützt.</p> <p>Dieses ist so vorgesehen. Es erfolgt hier eine enge Abstimmung zwischen Grünplanung und Straßenplanung.</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>scheidung der Gemeinde in wassergebundener Bauweise luft- und wasserdurchlässig hergerichtet werden, die Umsetzung dieser Vorgabe ist in geeigneter Weise zu sichern.</p> <p>5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich ein vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) kartierter gesetzlich geschützter Trockenrasen (Biotop-Nr. 44065928002), der im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planung beseitigt werden soll.</p> <p>Nach § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, verboten. Für die Beseitigung oder erhebliche Beeinträchtigung des Trockenrasens ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich.</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.</p> <p>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>Auf Grundlage der vorliegenden Planung sowie der gemeinsamen Gespräche am 21.09.2015 und am 07.06.2016, unter Beteiligung der Gemeinde Büchen, Vertretern der beauftragten Planungsbüros und Vertretern der Kreisverwaltung Herzogtum Lauenburg, werden auf Grund des nachgewiesenen Wohnflächenbedarfs der Gemeinde Büchen die naturschutzfachlichen und –rechtlichen Bedenken zurückgestellt und eine erforderliche Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG (gesetzlich geschützte Biotope) aus Grün-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Alle Punkte wurden im Rahmen von mehreren Terminen erörtert und in einer erneuten Unterlage zusammengefasst.</p> <p>Die Gemeinde Büchen ist erfreut darüber, dass die erforderliche Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG (gesetzlich geschützte Biotope) aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses nunmehr in Aussicht gestellt wird.</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>den des überwiegenden öffentlichen Interesses nun in Aussicht gestellt.</p> <p>Ein aktualisierter Antrag auf Befreiung gemäß § 67 BNatSchG für die Beseitigung des Trockenrasens ist von der Gemeinde, wie besprochen, bei der unteren Naturschutzbehörde (Fachdienst Naturschutz des Kreises Herzogtum Lauenburg) rechtzeitig neu zu stellen.</p> <p>Der Trockenrasen wurde durch Fräsen in der Vergangenheit zerstört. Auf Grundlage des laufenden Verwaltungsverfahrens gehe ich zurzeit von einer Flächengröße des Biotops von 1000 m² aus, Ausgleichsmaßnahmen sind insofern im Umfang von 2000 m² nachzuweisen (Ausgleichsverhältnis 1 : 2 bei Beseitigung).</p> <p>6. Für die Herstellung eines Wohngebietes und von Verkehrsflächen soll außerdem Wald entsprechend umgewandelt werden. Hier handelt es sich um weitgehend ungenutzte, durch Sukzession auf ehemaligem Trockenrasen/Birken-Pionierwald entstandene, ökologisch wertvolle Waldbereiche.</p> <p>Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen stelle ich mein Einvernehmen nach § 9 Abs. 2 Landeswaldgesetzes zu den mit einer Waldumwandlung verbundenen Eingriffen in Natur und Landschaft in Aussicht.</p> <p>7. Ausgleichsmaßnahmen, Fläche 1, Flurstück 95, Flur 1 der Gemarkung Pötrau</p> <p>Auf Grundlage des Gesprächs am 07.06.2016 (Anrechnung der realen Flächengröße) sind im vorliegenden Fall für die Beseitigung von 1000 m² Trockenrasen im Verhältnis 1 : 2 Ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche von 2000 m² bereitzustellen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt, dieses ist so abgestimmt.</p> <p>Die Gemeinde Büchen hat Klage gegen diese Festlegung erhoben. Die genaue Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt somit im Rahmen des Befreiungsantrages bzw. nach Abschluss des Klageverfahrens. Der Umweltbericht wird nicht geändert.</p> <p>Sollte eine größere als im Umweltbericht vorgesehene Ausgleichsfläche erforderlich werden, ist auf der Fläche 1 ausreichend Kapazität vorhanden.</p> <p>Der Hinweis wird erfreut zur Kenntnis genommen.</p> <p>Verwiesen wird auf das laufende Verwaltungsverfahren - s.o.</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Flächenbilanz ist insofern zu korrigieren.</p> <p>Eine einschürige Mahd soll aus fachlicher Sicht auf der Ausgleichsfläche 1 ab dem 01. September durchgeführt werden, die Angaben im Umweltbericht (hier ist versehentlich der 1.8. genannt) bitte ich zu korrigieren.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen, Fläche 2, Flurstück 62/4, Flur 2 der Gemarkung Pötrau Die Fläche ist insgesamt als Niedermoorstandort gekennzeichnet, auf Abgrabungen ist hier deshalb zu verzichten.</p> <p>Die auf den Ausgleichsflächen 1 und 2 durchzuführenden Maßnahmen sind konkret und vollständig in der Begründung zum Bebauungsplan/Umweltbericht zu benennen.</p> <p>8. Die Gemeinde beabsichtigt die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen (Flächen 1 und 2) durch vertragliche Vereinbarungen mit den Vorhabenträgern rechtlich zu sichern. Dabei sind neben den Ausgleichsmaßnahmen unter Ziffer 5.3 des Umweltberichtes auch alle weiteren unter den Ziffern 5.1 und 5.2 des Umweltberichtes genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen zu berücksichtigen, sofern die Umsetzung der Maßnahmen nicht bereits anders gesichert ist (wie z.B. Bauzeitenregelung, Pflanzenauswahl, Erfassung von Fledermausquartieren bei Eingriffen in Bäume ab 50 cm Stammdurchmesser, die als Winterquartier für Fledermäuse geeignet sein können, Umsetzung geschützter Arten). Die durchzuführenden Maßnahmen sind in den Verträgen konkret und vollständig zu benennen, auf den genannten Erlass Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Ziffer 2.7) weise ich hin. Ich bitte unbedingt darauf zu achten, dass der reale Flächenumfang</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die geplanten Maßnahmen wurden in Text und Karte ausreichend beschrieben.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt, die Verträge sind in Vorbereitung.</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>auf Grund der Anrechnungsfaktoren jeweils größer ist als der Ausgleichsbedarf. Die Verträge dürfen nicht später als die Satzung wirksam werden.</p> <p>9. Ersatzwald Im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung soll ca. 4.936m² Wald zu Gunsten von Bau- und Straßenverkehrsflächen sowie Grünflächen umgewandelt werden. Die naturschutzfachlichen Bedenken gegen die geplante Ersatzfläche in Güster werden zurückgestellt, einer Kompensation in räumlicher Nähe mit dem Eingriff wird der Vorrang eingeräumt. Die betreffende Fläche in Güster muss natürlich vorgezogen (vor Beginn der Erstaufforstung) als Vorratsfläche für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen von der Forstbehörde anerkannt worden sein. Den entsprechenden Bescheid erbitte ich für meine Unterlagen.</p> <p>10. Der Systemschnitt A – A ist geändert worden, zusätzlich ist u.a. der Einbau einer Gabione am Waldrand – Hang vorgesehen. Direkt an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 50 grenzen im Westen weitgehend ungenutzte, durch Sukzession entstandene, ökologisch wertvolle Waldbereiche an, die Teil der vom LLUR im Jahr 1999 bzw. 2013 erfassten, gesetzlich geschützten Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte (Biotop-Nr. 44065928001) sind. Eine erhebliche Beeinträchtigung der dortigen Biotopflächen ist verboten und insofern auszuschließen, § 30 Abs. 2 BNatSchG. Ein entsprechender Nachweis ist mir noch vorzulegen.</p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht</u> Zur Anlage 4 des Umweltberichtes „Alternativenprüfung“ bitte ich die Ausführungen der Stellungnahme zur 15. Änderung des F-Planes zu beachten. Auf Seite 5 der Begründung wird auf Anlage des Umweltberichtes</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die Straßenplanung erfolgt in enger Abstimmung mit der Grünplanung. Hier wurde bereits auf die besondere Bedeutung des geschützten Biotops hingewiesen. Die Planungen sind jedoch noch nicht abgeschlossen.</p> <p>Eine erhebliche Beeinträchtigung der genannten Biotopflächen ist nicht vorgesehen. In diesem Zusammenhang ist eine Abstimmung der Ausführungsplanung mit der uNB vorgesehen.</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>verwiesen. Muss es nicht Anlage 4 heißen?</p> <p>Dem überarbeiteten städtebaulichen Konzept (S.9) ist zu entnehmen, dass im WA 5 eine Stellplatzanlage im östlichen Teil des Baufensters vorgesehen ist. Dies widerspricht den Festsetzungen des B-Planes. Ich bitte um Klärung des Sachverhaltes.</p> <p>Die textliche Festsetzung 1.2 entspricht nicht dem Abwägungsergebnis. Ich bitte um Korrektur der Festsetzung.</p> <p>Die textliche Festsetzung 6.1 ist zeichnerisch nur teilweise umgesetzt. Erfahrungswerte zeigen, dass es zukünftig zu Missverständnissen kommen wird. Ich bitte die textlich festgesetzten 2m Knickstreifen zeichnerisch auch für den Bereich nördlich von WA 1 und nördlich des Knicks an der Pötrauer Straße festzusetzen.</p>	<p>Ja, der Hinweis ist berechtigt und wird beachtet.</p> <p>Das städtebauliche Konzept mit der beispielhaft skizzierten Bebauung ist lediglich ein Vorschlag, der aufgrund der Festsetzungen des B-Planes realisiert werden könnte. Die Anordnung der Baukörper und auch der Stellplätze auf dem Grundstück könnten aber auch völlig anders aussehen. Die Planzeichnung für den Bebauungsplan hat hier von Anfang an eine Grundstückszufahrt zugelassen.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 1.2 wird berichtigt.</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 befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kul-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zu § 15 DSchG wird in der Begründung als Kapitel 1.5 ergänzt.</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>turdenkmal 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. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. 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 m² in Anspruch genommen. Mit meinen Stellungnahmen vom 27.04.2015 und 21.01.2016 habe ich die Waldumwandelungsgenehmigung 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 m² 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 Waldumwandelungsgenehmigung 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 und eines Fichten- und Traubenkirschenstreifens vor. Hierfür ist vor</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Waldumwandelungsgenehmigung wird vor Rechtskraft des B-Planes beantragt.</p> <p>Eine Ausnahmegenehmigung vom Kahlschlagsverbot nach § 7 Landeswaldgesetz wird bei der unteren Forstbehörde rechtzeitig beantragt.</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
		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.	
1.5	Schleswig-Holstein Netz AG, 04.08.16	Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.6	IHK Lübeck, 24.08.16	Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.		Stellungnahmen der Öffentlichkeit	
2.1	Einwender 1	<p>Vielen Dank für die Zusendung der geänderten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 50 der Gemeinde Büchen. Gerne gebe ich Ihnen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfes fristgerecht Anregungen zu den geänderten Planinhalten.</p> <p>Im Bebauungsplan neu hinzu gekommen ist die Regelung für die WA1, 2 und 5 Gebiete, also auch für unser Grundstück, dass mind. 50% des Grundstücks mit Sozialwohnungen zu bebauen ist. Für so kleine Grundstücksbereiche wie sie im Bebauungsplan Nr. 50 vorgesehen sind, ist solch eine Regelung ungewöhnlich und nur schwierig durchzusetzen. Leider haben Sie sich nicht mit uns dazu ausgetauscht. Wir kennen keinen Bauträger der auf unserem Grundstück Sozialwohnungen bauen möchte. Gibt es in der Gemeinde Sozialwohnungsbau interessierte Wohnungsunternehmen?</p> <p>Die zwingende Forderung eines 50% Anteil Sozialwohnungen ist aus unserer Sicht nur nachvollziehbar, sofern die realistische Chance besteht, die Grundstücke zu einem marktüblichen Preis an Wohnungsunternehmen zu verkaufen, die Sozialwohnungen bauen wol-</p>	<p>Hier besteht offensichtlich ein Missverständnis, denn es <u>müssen keine Sozialwohnungen gebaut werden</u>. Die textliche Festsetzung lautet: Innerhalb der Gebiete WA 1, WA 2 und WA 5 dürfen auf 50% der überbaubaren Fläche nur solche Gebäude errichtet werden, <u>die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB).</p> <p>Dies hat zur Folge, dass auf 50% der Flächen nur solche Wohnungen errichtet werden können, die den Voraussetzungen zur Soziale Wohnraumförderung entsprechen. So dürfen beispielsweise Wohnungen für 1 Person nicht größer als 45 m² und Wohnungen für 2 Personen nicht größer als 60 m² sein.</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>len. Bitte benennen Sie mir entsprechende Unternehmen. Sollte hier kein Interesse am Bau von Sozialwohnungen bestehen, läuft die Festsetzung ins Leere und verhindert sogar, dass Wohnungen gebaut werden können. Aus diesen Gründen lege ich Einspruch gegen den zwingenden 50% Anteil an Sozialwohnungen für unser Grundstück ein. Ich lege diesen Einspruch vorsorglich ein. Sollten wir einen Bauträger für Sozialwohnungen nicht finden können, möchten wir uns die Option einer gerichtlichen Überprüfung des Bebauungsplanes offen halten.</p> <p>Im Bebauungsplan wurde an den öffentlichen Grünflächen festgehalten. Als Zweckbestimmung wurde jetzt Gehölzschutz definiert. Welche öffentliche Nutzung angestrebt wird, bleibt nach wie vor nicht definiert. Entgegen der Aussagen in der Abwägung, dass dazu Erläuterungen in der Begründung ergänzt werden sollen, ist dies jedoch nicht geschehen. Es wird in Aussicht gestellt, dass die Gemeinde die öffentlichen Grünflächen übernehmen will, um den Baumschutz sicher zu stellen. Bitte geben Sie mir dazu für die entsprechenden Flächenanteile ein entsprechendes Kaufangebot.</p>	<p>Gleichwohl können die Wohnungen auch frei vermietet oder verkauft werden.</p> <p>Diese Annahme ist richtig, denn die Gemeinde, wie auch die untere Naturschutzbehörde, gehen davon aus, dass der Schutz der Gehölze auf einer gemeindeeigenen Fläche besser gewährleistet werden kann. Dieser Sachverhalt wird zusätzlich in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Gemeinde wird dem Eigentümer ein entsprechendes Kaufangebot unterbreiten.</p>
2.2	<p>Interessengemeinschaft Anlieger und Anrainer Nüssauer Weg in 21514 Büchen Eingang 01.09.2016 (unterzeichnet von 35 Personen)</p> <p>Der Bebauungsplan 50 scheint beschlossene Sache zu sein und ist wohl nicht mehr zu verhindern! Wir sind aber nach wie vor dagegen.</p>	<p>Die Gemeinde weist zunächst darauf hin, dass im Rahmen dieser erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB <u>nur Stellungnahmen zu den geänderten und ergänzten Teilen zulässig waren</u>. Die in der nebenstehenden Stellungnahme angesprochenen Punkte haben sich gegenüber der 1. öffentlichen Auslegung vom 14.12.2015 – 25.01.2016 nicht verändert. Eine Stellungnahme der Interessengemeinschaft ist zur 1. öffentlichen Auslegung nicht eingegangen.</p> <p>Dennoch hat sich die Gemeinde wie folgt mit der Stellungnahme auseinandergesetzt.</p> <p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Noch ist der Bebauungsplan nicht beschlossen. Der abschließende</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Verhindern aber möchten wir, dass der gesamte Verkehr zur Pötrauer Straße durch den Nüssauer Weg umgeleitet wird.</p> <p>Der PKW und LKW- Verkehr muss gleichmäßig verteilt werden auf den Schulweg und Nüssauer Weg.</p> <p>Gegen die Absicht, den Schulweg in Gänze zu sperren oder nur als Einbahnstraße offen zu lassen, bitten wir nochmals zu überlegen und eine für alle verträgliche Lösung zu finden. Wir fordern und bitten Sie, folgende Überlegungen in Augenschein zu nehmen. Schulweg vom Busbahnhof, bis hinter die Wiesenkita als 20 Km Zone einzurichten, wenn nötig sogar mit einer Temposchwelle zu versehen. Der Schulweg muss für den Verkehr in alle Richtungen offen bleiben um die Verkehrsbelastung gerecht zu verteilen.</p> <p>Wir möchten anmerken: Wird der Schulweg geschlossen, ist dieser Verkehrsstrang der Gemeinde Büchen an den Wochenenden und in den Schulferien eine tote Straße.</p> <p>Die Verkehrsbelastung nach Öffnung des Nüssauer Weges beträgt, geschätzt, ca. 1.500-2.000 Fahrzeuge pro Tag. Wir Anwohner befürchten, dass der gesetzliche Emissionsspiegel am Tage von 60db und in der Nacht von 49db weit überschritten werden wird.</p>	<p>Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung ist für den 27.09.2016 vorgesehen.</p> <p>Der Hauptverkehr soll über den Nüssauer Weg fließen. Der Schulweg wird zur Einbahnstraße.</p> <p>Eine komplette Sperrung des Schulweges ist nicht vorgesehen.</p> <p>Der Schulweg liegt außerhalb des Plangeltungsbereiches für den B 50. Außerdem ist es planungsrechtlich nicht möglich, in einem Bebauungsplan Maßnahmen zur Verkehrslenkung, wie z.B. Geschwindigkeitsbegrenzungen, festzulegen. Die Gemeinde wird die vorgeschlagenen Maßnahmen aber in Abstimmung mit der Verkehrsaufsicht des Kreises prüfen.</p> <p>Wie bereits angemerkt, ist eine Schließung des Schulweges weder geplant noch möglich, da er für die Erschließung des Schulgeländes zwingend erforderlich ist.</p> <p>Wie bereits in der Begründung dargestellt, kommt es für die bereits bebauten Bereiche am Nüssauer Weg außerhalb des Plangeltungsbereiches dieses B-Planes zwangsläufig zu einer deutlichen Zunahme der Verkehrsbelastung, da der Nüssauer Weg zu einer Durchgangsstraße wird. Das Ergebnis der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan weist allerdings nach, dass die zulässigen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A)</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Der CO₂/Feinstaub Ausstoß wird rapide zunehmen und führt in der Zukunft bei den Anwohnern, insbesondere bei den Kindern, zu gesundheitlichen Schäden.</p> <p>Wir geben ebenfalls zu bedenken, dass unweigerlich ein BIOTOP von fast 1.000 Quadratmeter unwiderruflich zerstört wird.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen dürfen, dass laut Bundes-Natur-Gesetz Bäume, welche in der Höhe von einem Meter, einen Stammumfang von ebenfalls einem Meter haben, nicht mehr gefällt werden dürfen.</p>	<p>tags und 49 dB(A) tags und auch nachts nicht überschritten werden, so dass hier kein Handlungsbedarf besteht.</p> <p>Auch einer Zunahme des CO₂ / Feinstaub - Ausstoßes für den Nüssauer Weg wird nicht widersprochen. Dies bedeutet jedoch nicht von vornherein gesundheitliche Schäden für die Anlieger.</p> <p>Für das entfallende Biotop wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ein entsprechender Ausgleich geschaffen. Dieser Sachverhalt ist im Umweltbericht zum Bebauungsplan ausführlich dargestellt.</p> <p>Dies ist so nicht richtig, denn ein Schutz von Bäumen ergibt sich nicht aus dem Bundesnaturschutzgesetz, sondern aus den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz. Hier ist geregelt, dass das Fällen von "Überhältern", sofern die Bäume einen Stammumfang von weniger als zwei Metern in einem Meter Höhe aufweisen und ein Abstand von verbleibenden Überhältern von 40 bis 60 Meter zueinander eingehalten wird, zulässig ist. Darüber hinaus kann das Fällen Landschaftsbild bestimmender Bäume einen Eingriff gemäß § 14/15 BNatSchG darstellen, hierbei ist jedoch nicht allein die Größe des Baumes ausschlaggebend. Der Artenschutz ist davon unabhängig ergänzend zu betrachten.</p> <p>Außerdem ist anzumerken, dass alle im Gebiet vorhandenen Bäume erfasst wurden und bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt wurden. Der Bereich mit den ältesten Bäumen wird im vorliegenden Fall darüber hinaus durch entsprechende Festsetzungen geschützt und als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.</p>