

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB  
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Der Ministerpräsident – Staatskanzlei</b> <b>20.05.2016</b></p> <p>Die Gemeinde Büchen beabsichtigt, das ca. 7 ha große Gebiet „Großer Sandkamp, nördlich der Pötrauer Straße, westlich und südlich Fuchsweg als Wohnbaufläche auszuweisen. Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu den o.g. Bauleitplanungen wie folgt Stellung:</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H, S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).</p> <p>Büchen ist ein Unterzentrum und damit Schwerpunkt für die Wohnungsbauentwicklung. Das Plangebiet war Gegenstand eines Planungsgesprächs vor Ort am 22.05.2015 zum künftigen Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen. Im Ergebnis des Ortstermins war die Fläche grundsätzlich für eine wohnbauliche Entwicklung als geeignet angesehen worden. Es bestehen daher gegen die Planungen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die Innentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandenen Flächenpotenziale ausschöpfen können (Ziff. 2.5.2 Abs. 2 und 6 LEP 2010). Darüber hinaus ist der Bedarf an dem Umfang der Wohnbauflächen darzulegen. Anlässlich des Ortstermins war die Einbettung der Planung in ein städtebauliches Gesamtkonzept empfohlen worden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein sowie des Regionalplanes für den Planungsraum I wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 sowie der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Eine entsprechende Erläuterung ist in die Begründung aufgenommen worden.</p> <p>Durch die geplante wohnbauliche Entwicklung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 55 sowie der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Büchen ihrer raumordnerischen Funktion als Unterzentrum und der damit verbundenen Schwerpunktaufgabe für die Wohnungsbauentwicklung nachzukommen.</p> <p>Die Gemeinde Büchen hat sich im Rahmen ihres Ortsentwicklungskonzeptes ausführlich mit den innerhalb der Gemeinde bestehenden Flächenpotenzialen sowie dem Umfang der Wohnbauflächen auseinandergesetzt und diese dargelegt.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB  
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Zwischenzeitlich wurde durch die GSP Ingenieurgesellschaft mbH der Entwurf eines Ortsentwicklungskonzeptes übersandt, in dem Bedarfe und Flächenpotenziale dargelegt werden. Das Plangebiet der o.g. Bauleitplanungen ist als „mittelfristige Potentialfläche“ mit der Priorität 1a enthalten. Eine Umsetzung ist gemäß dem Konzeptentwurf frühestens für das Jahr 2018 geplant.</p> <p>Zu dem Entwurf des Ortsentwicklungskonzeptes steht eine Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg noch aus. Hinsichtlich der aktuell vorliegenden Planungen verweise ich auf den Begleitbericht des Kreises vom 08.03.2016.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme zu den o.g. Bauleitplanungen erfolgt bei erneuter Beteiligung im weiteren Planverfahren.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p>	<p>Die Unterlagen des Ortsentwicklungskonzeptes wurden zwischenzeitlich hinsichtlich der Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg sowie der Landesplanung überarbeitet.</p> <p>Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat das Ortsentwicklungskonzept am 29.11.2016 beschlossen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB  
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Bundesagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen Vom 01.03.2017</b></p> <p>Vielen Dank für Ihre Information über den o.g. Betreff. Im Zusammenhang mit einer evtl. Beeinträchtigung von Richtfunkstrecken möchte ich im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens auf Folgendes hinweisen:</p> <p>Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Entsprechende Untersuchungen zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe sind daher nicht erforderlich. Dies trifft auch auf Planungen zu, die noch keine Aussagen zur Bauhöhe treffen bzw. bei denen sich die vorhandene Bauhöhe nicht ändert. Die o.g. Planungen sehen keine Bauhöhen von über 20 m vor. Störungen des Richtfunks sind somit durch die vorgesehenen Baumaßnahmen nicht zu erwarten. Da die Belange des Richtfunks durch die o.g. Planungen nicht berührt werden, erfolgt meinerseits keine weitere Bewertung.</p> <p>Ich bitte Sie, bei zukünftigen Planverfahren von einer Beteiligung der Bundesnetzagentur im Kontext des Richtfunks Abstand zu nehmen, wenn die Bauhöhen 20 m nicht überschreiten. Wird dies nicht berücksichtigt, erfolgt zu entsprechenden Anfragen in der Regel keine Stellungnahme. Eine Ausnahme bilden Photovoltaikanlagen, da diese evtl. die Funkmessstationen der Bundesnetzagentur auch bei geringeren Bauhöhen stören können.</p> <p>Grundlegende Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie ergänzende Hinweise stehen Ihnen auch auf der Internetseite der Bundesnetzagentur zur Verfügung. <a href="http://www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung">www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung</a></p> <p>Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen die Bundesnetzagentur, Referat 226 (Richtfunk), unter der u.a. Telefonnummer zur Verfügung.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der aktuelle Entwurf des Bebauungsplanes sieht eine wohnbauliche Entwicklung von Einzel- und Doppelhäusern mit einer geplanten Höhe von ca. 10, 50 m über Gelände vor. Bauhöhen von über 20,0 m werden durch das geplante Vorhaben nicht umgesetzt werden.</p> <p>Die Gemeinde Büchen wird die Bitte der Bundesagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn berücksichtigen und diese im Rahmen von weiteren Bauleitplanungen im Kontext des Richtfunks bei einer geplanten Bauhöhe unter 20,0 m über Gelände nicht weiter beteiligen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB  
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 06.03.2017</b></p> <p>Anbei erhalten Sie die Stellungnahme zum im Betreff genannten Vorhaben. Durch die in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt und nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen daher zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB  
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Freiwillige Feuerwehr Büchen Vom 10.03.2017</b></p> <p>Zunächst danke ich Ihnen, dass Sie die Feuerwehr in die Liste der Träger der öffentlichen Belange eingefügt haben und mir somit die Chance gegeben haben aus der Sicht der Feuerwehr Empfehlungen auszusprechen. Erlauben Sie mir bitte, dass ich aus Vereinfachungsgründen Ihre Schreiben mit einem Schreiben beantworte.</p> <p><u>B-Plan 54 / 22. Änderung des F-Planes der Gemeinde Büchen</u> Gestatten Sie mir bitten den Hinweis auf einen Druckfehler in der Beschriftung der Übersichtskarte zu der 22. Änderung des F-Planes. Es soll „Jugend- und Begegnungszentrum am Schulweg“ heißen, hier ist das Wort Jugend zu berichtigen.</p> <p><u>Empfehlung der Feuerwehr zum B-Plan 54</u> Einbau eines Hydranten zur Löschwasserversorgung unmittelbar an der Straße an/auf der Zuwegung/Zufahrt zum Gebäude.</p> <p><u>B-Plan 55 / 23. Änderung des F-Planes der Gemeinde Büchen</u> Hier entsteht am Rande des Ortsteiles Pötrau ein neues arrondiertes Wohngebiet. Aus unserer Sicht bietet sich hier die Chance die Löschwasserversorgung und die Trinkwasserversorgung zu trennen. Von Herrn Bürgermeister Möller habe ich erfahren, dass dort in der geplanten Grünfläche eine Rigole angelegt werden soll. An dieser Stelle könnte eine von der Trinkwasserversorgung unabhängige Löschwasserversorgung entstehen.</p>	<p>Die vorgebrachte Stellungnahme wird im Rahmen der Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 54 sowie der 22. Änderung in die Abwägungstabelle eingestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 55 geprüft.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB  
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Empfehlung der Feuerwehr zum B-Plan 55</u> Statt des Einbaus von Hydranten in das Trinkwassernetz, könnte dort eine größere Zisterne oder ein Saugbrunnen eingebaut werden, so dass die Löschwasserversorgung unabhängig vom Trinkwassernetz erfolgt. Dieses hat aus unserer Sicht 3 Vorteile</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. das Trinkwasser wird geschützt (diverse Verunreinigungen des Trinkwassers bei Löscheinsätzen in den letzten 5 Jahren, zuletzt siehe Verunreinigung des Trinkwassers der Stadt Nordhorn Ende Oktober 2016 anl. Eines Löscheinsatzes),</li> <li>b. das Leitungsnetz wird vor Druckschwankungen anl. Eines Feuerwehreinsatzes geschont und</li> <li>c. die Löschwasserversorgung erfolgt unabhängig vom Wasserwerk und dessen Auslastung.</li> </ul> <p>Der Einbau könnte am Rand der Grünfläche erfolgen, dort wo die Planstraße C auf die Grünfläche führt. Der Ersteinsatz der Feuerwehr würde über das in den Feuerwehrfahrzeugen mitgeführte Löschwasser erfolgen (4 m<sup>3</sup> auf 2 Löschfahrzeugen der Gemeinde Büchen) und parallel würde die Löschwasserversorgung von der Zisterne oder dem Saugbrunnen aufgebaut werden und erfolgen. Die aus der Zeichnung ermittelte max. Entfernung auf den Straßen zu der Wasserentnahmestelle beträgt 290 m und liegt knapp unterhalb der geforderten 300 m. Das DVGW Arbeitsblatt W 405 ist zu beachten (u.a. 48 m<sup>3</sup> Wasser/h → 96 m<sup>3</sup> Wasser in 2 h). Die Anforderungen an den Trinkwasserschutz sind in den letzten 10 Jahren merklich gestiegen. Bei kompakten Neubaugebieten bieten sich Alternativen zur Nutzung der Trinkwasserleitungen für die Bereitstellung von Löschwasser.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Erschließungsplanung des Bebauungsplanes Nr. 55 sieht die Errichtung einer unterirdischen Zisterne im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage im zentralen Bereich vor. Diese Zisterne kann die erforderliche Wassermenge von 96 m<sup>3</sup>/2h für die Löschwasserversorgung vorhalten. Die Lage des Entnahmestutzens erfolgt in enger Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung. Ein entsprechender Hinweis wird redaktionell in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Lage der geplanten Zisterne wird auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 55 abgestimmt und entsprechend dargestellt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB  
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> <b>08.03.2017</b></p> <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>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB  
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein Vom 15.03.2017</b></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Zudem ist südlich der Pötrauer Straße (Nr. 21) ein landwirtschaftlicher Betrieb ohne Tierhaltung gelegen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können in der Ernte- und Bestellzeit zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Wir empfehlen, diesen Sachverhalt textlich mit in die Begründung der o.a. Bauleitplanung aufzunehmen. Ansonsten bestehen aus agrarstruktureller Sicht zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis auf die aus der landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) wird in die Begründung aufgenommen. Da sich derartige Beeinträchtigungen auf begrenzte Zeiträume beschränken, sind die möglichen Einflüsse in einer ländlichen Wohngegend vertretbar.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB  
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Handwerkskammer Lübeck</b> <b>Vom 15.03.2017</b></p> <p>Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck Bedenken bestehen, wenn bei der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) auch nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe ausgeschlossen werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Das geplante Vorhaben sieht eine wohnbauliche Entwicklung am bestehenden Siedlungsrand der Gemeinde vor. Die genannten Nutzungen werden innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen, um die künftige Wohnbebauung vor Beeinträchtigungen zu schützen.</p> <p>Handwerksbetriebe werden durch die Flächenfestsetzungen nicht beeinträchtigt.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB  
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Landessportverband Schleswig-Holstein e.V. Vom 28.03.2017</b></p> <p>Grundlage der Stellungnahme des Landessportverbandes Schleswig-Holstein (LSV SH) ist die Stellungnahme des Kreissportverbandes Hzgt. Lauenburg (KSV Lau), die wir hiermit zum Gegenstand unserer Stellungnahme machen.</p> <p>Die den LSV SH erreichenden Planungsunterlagen werden aufgrund der besseren Vor-Ort-Kenntnisse und der Kenntnis ggf. vorliegender Betroffenheiten durch unsere Kreissportverbände bearbeitet. Die dafür zuständigen Personen der Kreissportverbände sind i.d.R. ehrenamtlich tätige Mitarbeiter. In jedem Fall trifft dies für die Vertreter der ansässigen Sportvereine zu, die durch den KSV zu Rate gezogen werden.</p> <p>Insofern ist die eingeräumte Frist von einem Monat für die Stellungnahme ein nicht ausreichender Zeitraum. Es besteht mit den zuständigen Behörden die Absprache, dem Landessportverband eine Stellungnahmefrist von mindestens acht Wochen einzuräumen. Dieser Zeitraum wird benötigt, um die betroffenen Sportverbände und –vereine angemessen einbinden zu können. Wir bitten, diesen Sachverhalt bei auch zukünftigen Vorhaben zu berücksichtigen. Nach Durchsicht der Unterlagen zu den vorbezeichneten Planentwürfen haben wir keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Durch das geplante Vorhaben werden keine Sportflächen überplant oder anderweitig beeinträchtigt. Die Notwendigkeit einer Fristverlängerung wird seitens der Gemeinde Büchen nicht gesehen. Aufgrund bestehender Sitzungstermine wird die beantragte Fristverlängerung nicht gewährt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB  
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Vodafone Kabel Deutschland GmbH</b> <b>Vom 28.03.2017</b></p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.02.2017. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB  
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Kreis Herzogtum Lauenburg</b> <b>FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur</b> <b>Vom 29.03.2017</b></p> <p>Mit Bericht vom 23.02.2017 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Büchen den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme. Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise: <u>Eigenbetrieb Kreisforsten Herzogtum Lauenburg</u> (Herr Niemann, Tel. 04541/861516) Unter folgenden Bedingungen bestehen gegen die Errichtung des Rückhaltebeckens keine Einwände.</p> <p>Durch Bau und Betrieb des Beckens darf für den bestehenden Waldtrauf keine Beeinträchtigung in seiner Erhaltung und Bewirtschaftung entstehen. Insbesondere ist sicher zu stellen, dass ggf. notwendige Baumfällarbeiten, wie sie sich aus forstlichen, landschaftspflegerischen, nachbarrechtlichen, naturschutzrechtlichen etc. Gründen ergeben können, nach wie vor auch aus der Waldfläche heraus ohne Einschränkungen (wie derzeit durch die angrenzende Grünlandfläche gegeben) vorgenommen werden können. Von daher ist ein mit land- bzw. forstwirtschaftlichen Maschinen befahrbarer Streifen zwischen Waldrand und Rückhaltedamm von ca. 10 Metern vorzuhalten. Ein Einspruchsrecht des „Rückhaltebeckenbetreibers“ jedweder Art hinsichtlich Art und Umfang der Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes – insbesondere der Traufzone – ist auszuschließen.</p> <p>Ferner ist eine Haftungsverzichtserklärung zu fertigen, die den Waldbewirtschafter von jeglichen Schäden, die dem Bauobjekt durch Waldbewirtschaftungsmaßnahmen oder sonstigen Maßnahmen entstehen können, freistellt. Darüber hinaus, sind die natürlichen Einwirkungen eines angrenzenden Waldes, wie zum Beispiel durch Beschattung, Laubeintrag etc. hinzunehmen.</p>	<p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p> <p><u>Zum Eigenbetrieb Kreisforsten Herzogtum Lauenburg</u></p> <p>Die Darstellungen der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiter definiert. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 im nordwestlichen Teil des Plangebietes ergeben sich keine Beeinträchtigungen für die Erhaltung und Bewirtschaftung des westlichen bestehenden Waldes. Die künftig als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt Fläche umfasst keine Grün, sondern eine aktiv durch Sommergerste bewirtschaftete Ackerfläche. Der Anregung wird gefolgt. Auf Eben des Bebauungsplanes Nr. 55 wird am nordwestlichen Rand des Plangebietes eine 10,0 m breite öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Unterhaltungsweg festgesetzt. Die Eigentums- und Nutzungsrecht des Waldes werden durch den Bau der Fläche für Versorgungsanlagen und durch die Ausgleichsfläche nicht beschränkt. Die Gemeinde Büchen sieht zwischen dem westlich angrenzenden Wald sowie der Flächen für Versorgungsanlagen einen Pufferbereich von 10,0 m vor. Die Gemeinde Büchen sieht für die Ausstellung einer Haftungsverzichtserklärung gegenüber dem Waldbewirtschafter kein Erfordernis. Die entsprechende Rechtsgrundlage für die genannte Forderung ist der Gemeinde Büchen vorzulegen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB  
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die Notwendigkeit einen Reitweg um das Rückhaltebecken anzulegen wird nicht gesehen; insbesondere deswegen, weil gerade Waldzonen aus Gründen des Natur-, Jagd- und Wildschutzes sehr sensible Bereiche darstellen sowie durch eine reiterische Frequentierung dieser Randzone auch die Jagdausübung erforderlichenfalls stark behindert.</p> <p><u>Fachdienst Naturschutz</u> (Frau Penning Tel. 326) Zu der o.g. Planung habe ich folgendes mitzuteilen:</p> <p>1. Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (Kiel 1998, LRP) liegt der Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung im Randbereich des Erosionskliffs beiderseits des Stecknitz-Delvenau-Tales (Elbe-Lübeck-Kanal). Das Plangebiet Ost ist als Gebiet mit besonderer Erholungseignung gekennzeichnet, direkt nördlich des Teilgebiets Ost sind die Flächen als Gebiete mit besonderen ökologischen Funktionen – Talraum der Steinau – dargestellt, dazu gehört auch das gesamte Teilgebiet West.</p> <p>Die nordöstlich gelegene Steinauniederung ist hier als Hauptverbundachse im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem, als Geotop (Bachtal der Stecknitz-Delvenau mit Nebentälern) und insofern als ein Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen dargestellt und von besonderer Bedeutung für den Naturschutz.</p> <p>In ihrem Landschaftsplan (Entwicklung) stellt die Gemeinde das Plangebiet im Bestand als Acker mit umgebenden Knicks und Baumreihen dar, Flächen für die Siedlungsentwicklung sind hier nicht vorgesehen.</p>	<p>Die Gemeinde Büchen nimmt von der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitweg Abstand. In der weiteren Planung ist im Bereich der Fläche für Versorgungsanlagen ausschließlich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Unterhaltungsweg festgesetzt.</p> <p>Die Waldrandzonen werden durch die Festsetzung als Ausgleichsfläche/Maßnahmenfläche sowie als unversiegelte Grünfläche geschützt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Planungsraum liegt jedoch außerhalb des eigentlichen Steinautraumes, dessen Bedeutung für Ökologie und Naherholung der Gemeinde bewusst ist.</p> <p>Der Hinweis auf das Kliff (Geotop) wird in den Umweltbericht aufgenommen und in die Bewertung eingestellt.</p> <p>Die Planungen zum Teilgebiet West erfolgen nach ökologischen Gesichtspunkten.</p> <p>Der Planungsraum liegt außerhalb der Biotopverbundachse. Wechselwirkungen zwischen Steinau und Geltungsbereich, auch hinsichtlich Naturschutz und Geotop, werden im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Die im LP vorgesehenen Flächen für die Siedlungsentwicklung und Nachverdichtung sind vollständig ausgeschöpft. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Bauland hat die Gemeinde daher ein Ortsentwicklungskonzept beschlossen, welches neue, mögliche Siedlungsflächen untersucht und vorsieht.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB  
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>2. Standortwahl/Standortalternativen, Punkt 9 der Begründung und Umweltbericht Punkt 1.3 Die Gemeinde Büchen verweist zur Standortwahl auf die Erläuterungen im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes. Das Plangebiet Teilgebiet Ost wird im Ortsentwicklungskonzept (als Fläche 1a) als mittelfristiges Flächenpotenzial geführt, die Umsetzung ist ab 2018 geplant.</p> <p>Mit dem Ortsentwicklungskonzept stehen allerdings die Eignung der dort ermittelten Flächenpotenziale und die Entwicklungsprioritäten nicht abschließend fest. Der Kreis hatte ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich nur um Flächen handeln kann, die als Planungsalternativen im Rahmen konkreter Bauleitplanung herangezogen und in dem Zusammenhang detailliert überprüft werden.</p> <p>Dieser Schritt, in welchem Standortalternativen betrachtet werden und in einem nachvollziehbaren Prozess die Gründe für den gewählten Standort dargelegt werden ist in der vorgelegten Planung zu ergänzen. Die allgemeinen Ausführungen unter Punkt 9 der Begründung und im Umweltbericht, Punkt 1.3 reichen nicht aus. Dies gilt besonders, da bei der Erarbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes insbesondere die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nicht vollständig in die Betrachtungen und Bewertungen einbezogen und angemessen berücksichtigt wurden.</p> <p>Es ist aufzuzeigen, inwieweit die im Plan festgesetzten Reitwegtrassen in ein großräumiges Reitwegekonzept eingebunden sind.</p>	<p>Der Hinweis auf das Ortsentwicklungskonzept wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das erarbeitete Ortsentwicklungskonzept stellt für die Gemeinde Büchen eine Grundlagenermittlung dar, die im Rahmen konkreter Bauleitplanungen für eine weitere Entwicklung herangezogen werden kann. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Prüfung der Alternativstandorte für eine entsprechende wohnbauliche Siedlungsentwicklung.</p> <p>Die Begründung sowie der Umweltbericht werden um Ausführungen zu möglichen Standortalternativen redaktionell ergänzt.</p> <p>Derzeit besteht seitens der Gemeinde kein Bedarf an der Entwicklung eines großräumigen Reitwegekonzeptes für das Gemeindegebiet. Auf die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitweg wird im weiteren Bauleitplanverfahren verzichtet.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB  
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>3. Fläche für Versorgungsanlagen Das Plangebiet West/Fläche für Versorgungsanlagen ist im LRP als Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen dargestellt. „In den Gebieten mit besondere ökologischen Funktionen sollen Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie den Zustand der Gesamtheit der natürlichen Faktoren nur unwesentlich verändern und nicht zu einer dauerhaften und erheblichen Belastung eines einzelnen dieser Faktoren führen. ... Bei der Abwägung verschiedener Nutzungsansprüche ist dem Naturschutz und der Landschaftspflege besonderes Gewicht beizumessen.“ (LRP Ziffer 5.1.1)</p> <p>Ein Regenrückhaltecken auf der geplanten Fläche, Flurstück 63/2, Flur 1 der Gemarkungen Pötrau ist aus naturschutzfachlicher Sicht auf Grund der landschaftlichen Lage naturnah anzulegen und extensiv zu pflegen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter, insbesondere eine Belastung des Schutzguts Wasser (Grundwasser) sind nachweislich auszuschließen. Die Planung ist bereits im Bauleitplanverfahren so weit zu konkretisieren, dass eine entsprechende Beurteilung möglich ist.</p> <p>Im Rahmen eines Gesamtkonzeptes für die bauliche Entwicklung der Flächen westlich Pötrau sind auch alternative, gegebenenfalls besser geeignete Standorte für Flächen für Versorgungsanlagen (Regenrückhalte- und Versickerungsbecken) für das Gebiet zu prüfen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Fläche für Versorgungsanlagen wird als naturnahes Sickerbecken angelegt. Auf eine Einzäunung wird verzichtet. Neben der wasserwirtschaftlichen Funktionalität steht somit insbesondere der Naturschutz auf der Teilfläche West im Vordergrund, zumal gut die Hälfte der Fläche als Ausgleichsfläche vorgesehen ist.</p> <p>Gegenüber der derzeit vorhandenen intensiven Ackernutzung ist somit eine deutliche Nutzungsextensivierung zu erwarten, welches den Zielen des Naturschutzes entspricht.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die Bewertung zum Schutzgut Wasser wird im Umweltbericht ergänzt. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird die Gestaltung und Unterhaltung der Fläche für Versorgungsanlagen weiter konkretisiert.</p> <p>Hinsichtlich der Höhenverhältnisse stellt die vorgesehene Fläche einen optimal geeigneten Standort dar. Eine Verlagerung der erforderlichen Flächen für Versorgungsanlagen ist aufgrund der vorhandenen Topografie nicht möglich.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB  
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die Fläche für Versorgungsanlagen erscheint außerdem vergleichsweise groß und ist ebenfalls bezüglich ihres Umfangs zu überprüfen, auch vor dem Hintergrund, dass das auf den Baugrundstücken anfallende Regenwasser vorrangig im Gebiet versickert werden soll.</p> <p>4. Um Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaft/Landschaftsbild zu minimieren, sollten die Wohnbauflächen durch Grünachsen bzw. Grünverbindungen als öffentliche Grünflächen strukturiert und in die Landschaft eingebunden werden. Insbesondere ist am westlichen Rand des Teilgebietes Ost, dem zumindest vorerst neuen Ortseingang aus Richtung Schuldendorf, eine Eingrünung zur freien Landschaft erforderlich.</p>	<p>Die Anregung hinsichtlich der festgesetzten Größe des geplanten Regenrückhaltebeckens wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der ungenauen Flächenschärfe auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Fläche für Versorgungsanlagen deutlich größer dargestellt. Der geplante Unterhaltungsweg wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der Fläche für Versorgungsanlagen zugeordnet.</p> <p>Die Dimensionierung und Gestaltung des Sickerbeckens wurde inzwischen auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 55 überarbeitet. Der Umweltbericht wird angepasst und ergänzt. Aufgrund der Höhenverhältnisse ist es aber sinnvoll, kleine Teilflächen der südlich der Pötrauer Straße geplanten Wohngebiete bzw. Verkehrsflächen an das Sickerbecken der Teilfläche West anzuschließen. Dieses fällt aber größtmäßig kaum ins Gewicht.</p> <p>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen getroffen, die nach Norden, Süden, Osten und teilweise Westen eine Eingrünung des Wohngebietes vorsehen. Eine innere Durchgrünung ist durch Festsetzung auf den Grundstücken und im Straßenraum ebenfalls gewährleistet.</p> <p>Aufgrund der einzelnen Teilflächen wird auf eine entsprechende Darstellung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung verzichtet.</p> <p>Dem Hinweis zur Eingrünung nach Westen wird nur teilweise gefolgt, da eine Erschließung der hier liegenden Grundstücke nur über die Planstraße B möglich ist. Eine durchgängige Pflanzfläche ist daher nicht möglich. Abschnittsweise Hecken und Baumfestsetzung werden jedoch aufgenommen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB  
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>5. Schutzgut Wasser Durch die geplanten Baumaßnahmen wird die Abflussmenge des Regenwassers insgesamt erhöht. Die öffentlichen Verkehrsflächen sollen in ein neu zu errichtendes Versickerungsbecken im Westteil des Plangebietes entwässern, hier soll auch ein Notüberlauf aus den geplanten Sickerboxen angeschlossen werden.</p> <p>Die Entwässerung des Gebietes erfolgt in Richtung Steinau, im Bereich ober- und unterhalb des Waldhallenwegs sind Grundwasseraustritte (Quellen) bekannt (Umweltbericht, 3.1.5). „Natürliche, dauerhafte oder periodische, punktuelle oder flächenhafte Grundwasseraustritte an der Erdoberfläche mit naturnaher Struktur einschließlich der quellwasserbeeinflussten Randzonen“ (Biotopverordnung) sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Abs. 2 BNatSchG. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, sind nach § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten.</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden Planung ist insofern zu untersuchen und zu bewerten, ob und wie sich die großflächigen Versiegelungen und teilweise Ableitung des Regenwassers in ein Versickerungsbecken auf die Wasserverhältnisse im Gebiet und auf die geschützten Quellbereiche auswirken. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Biotope ist durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.</p>	<p>Die Zusammenfassung der Entwässerungsplanung ist korrekt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich hat eine Abstimmung mit dem technischen Planer sowie dem Bodengutachter stattgefunden, die Grundwasserabstände und-fließrichtung bewerten. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse wird im Umweltbericht ergänzt und naturschutzfachlich bewertet.</p>
<p>6. Der Fuchsweg stellt als Redder mit Sandweg ein selten vorhandenes bedeutsames Landschaftselement dar, dies ist im Hinblick auf den gesetzlichen Biotopschutz und wegen seiner Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung als wassergebundener Weg zu erhalten. Der Fuchsweg ist für den Durchgangsverkehr möglichst zu sperren und nur noch als Fuß-, Rad- und ggf. auch als Reitweg (Konzept) zu nutzen, der Schießstand kann über den Waldhallenweg, der Friedhof über die „Planstraße B“ erreicht werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 55 teilweise gefolgt.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB  
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>7. Im Zusammenhang mit der Anlage des geplanten Kreisverkehrsplatzes ist die Beseitigung von ca. 50m Knick vorgesehen. Die erforderliche Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 3 LNatSchG für die Herstellung einer neuen Erschließung von der Pötrauer Straße aus wird grundsätzlich in Aussicht gestellt, es ist jedoch zu untersuchen, ob die Inanspruchnahme von Knick minimiert werden kann. Von der Planung sind bisher auch zwei große Eichen mit Stammdurchmessern von 60 bis 70cm (Überhälter) betroffen. Um die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu minimieren sind Möglichkeiten zu prüfen, die Eichen zu erhalten und in die Planung zu integrieren (z.B. durch eine leichte Verschiebung des Kreisverkehrsplatzes, Eichen in die Mittelinsel integrieren). Auch die von der Planung betroffene Linde südlich der Pötrauer Straße ist möglichst zu erhalten.</p>	<p>Der Hinweis auf den Knickverlust im Bereich des Kreisverkehrsplatzes wird zur Kenntnis genommen. Die diesbezügliche Formulierung in der Begründung wird redaktionell überarbeitet.</p> <p>Lage und Größe des KVP wurden im Vorfeld der Planungen mit Kreisbehörde und LBV abgestimmt. Dem Gebot der Minimierung wird insofern Rechnung getragen, dass die Planungen soweit angepasst werden zumindest den westlichen Baum zu erhalten.</p> <p>Die östliche Eiche sowie auch die südlich der Pötrauer Straße stehende Linde können bei Umsetzung eines KVP nach den gesetzlichen Vorgaben nicht erhalten werden.</p> <p>Eine vollständige Änderung der Wegführung mit geänderter Anbindung Frachtweg würde zu einem höheren Eingriff in Natur und Landschaft führen.</p>
<p>8. Eine Beurteilung, ob auf dem Flurstück 62/2 Teilgebiet West ein Knick-Ökokonto angelegt werden kann, sowie gegebenenfalls des anrechenbaren Ausgleichs, kann erst im weiteren Verfahren abschließend erfolgen.</p>	<p>Auf ein Ökokonto wird verzichtet, die vorgesehenen Knicks stellen den ortsnahen Ausgleich für Eingriffe in Knicks auf der Teilfläche Ost dar.</p>
<p>9. Ein Monitoringkonzept zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Aufstellung des Bauleitplans auf die Umwelt im Hinblick auf das Planungsziel ist zu beschreiben (Entwicklung der Ausgleichsflächen, Reitwegekonzept, Entwicklung der Knicks, bauliche Entwicklung in der Gemeinde).</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt, ein Monitoringkonzept wird Teil des Umweltberichtes.</p>
<p><u>Städtebau und Planungsrecht</u> Punkt 3 der Begründung verweist im Zusammenhang mit der Wohnraumbedarfsermittlung auf das von der Gemeinde erarbeitete Ortsentwicklungskonzept. Ich halte es im Rahmen der Bauleitplanung für erforderlich die wesentlichen Ergebnisse des Konzeptes in wenigen Sätzen – evtl. in Anlehnung an die Vorgehensweise bei dem LEP und dem Regionalplan – in die Begründung einzuarbeiten. Darüber hinaus ist zu beachten, dass der Kreis im Rahmen der Aufstellung des Ortsentwicklungskonzeptes ausdrücklich darauf hingewiesen hatte, dass mit dem Ortsentwicklungskonzept die Eignung der Flächen nicht abschließend feststeht.</p>	<p><u>Zum Städtebau und Planungsrecht</u> Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die wesentlichen Inhalte des Ortsentwicklungskonzeptes werden redaktionell in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes ermittelten Flächen werden für Untersuchungen von Standortalternativen herangezogen und entsprechende Aussagen in die Begründung aufgenommen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB  
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Aus Sicht des Kreises handelt es sich bei den im Ortsentwicklungskonzept vorgelegten Flächen um solche, die als Planungsalternativen im Rahmen konkreter Bauleitplanung herangezogen, auf ihre Eignung überprüft und zur Standortbegründung herangezogen werden. Ein bloßer Hinweis auf das Ortsentwicklungskonzept ist vor diesem Hintergrund nicht ausreichend. Daran ändern auch die zwischenzeitlich geführten Abstimmungsgespräche nichts. In diesen Gesprächen wurde zweifelsohne signalisiert, dass der Planung – anfangs noch ohne den Bereich des Regenrückhaltebeckens – keine grundsätzlichen Bedenken entgegengehalten werden. Dennoch sind formal im Rahmen der Bauleitplanung Standortalternativen zu betrachten. Ich bitte um Ergänzung der Unterlagen.</p> <p>Da die zukünftigen Entwicklungsflächen der Gemeinde westlich von Pötrau nicht nur die Fläche 1a des Ortsentwicklungskonzeptes sondern weitere große Areale betreffen, sollte sich die Gemeinde mit der Erarbeitung eines Konzeptes befassen. In diesem Konzept sollten neben den Belangen von Natur und Landschaft auch die Rahmenbedingungen der zukünftigen Entwicklung ermittelt werden, damit zukünftige Planungen sich sinnvoll ergänzen.</p> <p>In Punkt 9 der Begründung wird darauf verwiesen, dass der Kreis Herzogtum Lauenburg eine Entwicklung an den Siedlungsrändern bis zur baulichen Ausschöpfung des Innenbereiches gebremst habe. Ich bitte um Klarstellung, dass es sich hierbei um die Verfolgung der allgemeingültigen städtebaulichen Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ geht, und keinesfalls um eine kreiseigene Vorgehensweise.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Unterlagen des Ortsentwicklungskonzeptes stellen bereits die Grundlage für die weitere Siedlungsentwicklung der Gemeinde dar. Da für die in diesem Rahmen ermittelten Flächen noch keine städtebaulichen Konzepte für eine entsprechende Umsetzung vorliegen, ist ein gesamtträumliches Konzept für die Belange von Natur und Landschaft zu dem gegenwärtigen Zeitpunkt nicht planungssicher zu erstellen.</p> <p>Wie auch im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 55 wird sich die Gemeinde mit den entsprechenden Belangen auf Ebene weiterer konkreter Bauleitplanungen befassen und diese in angemessenem Umfang berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis auf die Begründung wird zur Kenntnis genommen. Die Abschnitte werden entsprechend redaktionell überarbeitet.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB  
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Landeskriminalamt Schleswig-Holstein</b> <b>Vom 29.03.2017</b></p> <p>In der o.a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o.a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt. Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Unterlagen des Flächennutzungsplanes aufgenommen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB  
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie Vom 28.03.2017</b></p> <p>Gegen die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die in dem beigefügten Flächennutzungsplanentwurf in rot dargestellte Ortsdurchfahrtsgrenze ist in den Flächennutzungs- und Bebauungsplan zu übernehmen.</li> <li>2. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Landesstraße 205 (L 205) nicht angelegt werden.</li> <li>3. Dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck sind für die bauliche Gestaltung des Kreisverkehrs – L2 205 / Schlickweg / Planstraße A – entsprechende Detailplanunterlagen, bestehend aus Lageplan i.M. 1 : 250, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Querschnitt mit Deckenaufbauangaben, Markierungs- und Beschilderungsplan sowie ein Kapazitätsnachweis in 3-facher Ausfertigung vor Baubeginn zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Die Kostentragung gemäß § 35 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein liegt allein bei der Gemeinde Büchen.</li> <li>4. Der Straßenquerschnitt der L 205 einschließlich Nebenanlagen und geplanter Lärmschutzwand ist im Bebauungsplan nachrichtlich (ohne Normcharakter) darzustellen.</li> </ol>	<p>Die Lage der Ortsdurchfahrtsgrenze wird als nachrichtliche Übernahme redaktionell in den Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 55 sowie der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzt.</p> <p>Die künftigen Grundstücke werden über die Planstraßen innerhalb des Plangebietes erschlossen. Direkte Zufahrten und Zugänge werden im Rahmen des Bebauungsplanes nicht berücksichtigt.</p> <p>Der LBV-SH wird im Zuge der Entwurfsplanung zur Erschließung beteiligt. Ein entsprechender Genehmigungsantrag wird zur gegebenen Zeit beim LBV-SH eingereicht.</p> <p>Die geplante Lärmschutzwand wird Bestandteil des o.a. Genehmigungsantrages. Entsprechende Straßenquerschnitt der L 205 sowie der Planstraßen werden als Darstellung ohne Normcharakter in die Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB  
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>5. Für die nördlich der L 205, hinter dem vorhandenen Knick, geplante Lärmschutzwand sind dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck entsprechende prüffähige Planunterlagen zur Abstimmung vorzulegen.</p> <p>6. Die Lärmschutzwand geht nicht in die Unterhaltung des Baulastträgers der L 205 über, sondern verbleibt in der Baulast und Unterhaltungspflicht der Gemeinde Büchen.</p> <p>Der Straßenbaulastträger der L 205 ist von allen Schadensersatzansprüchen Dritter freizuhalten, die durch die Errichtung oder das spätere Vorhandensein der Lärmschutzanlage entstehen oder damit im Zusammenhang stehen.</p> <p>7. Ich gehe davon aus, dass die zum Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich des Immissionsschutzes unter Berücksichtigung der von der L 205 ausgehenden Schallemissionen erfolgt sind.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.</p>	<p>Die geplante Lärmschutzwand wird Bestandteil des o.a. Genehmigungsantrages.</p> <p>Entsprechende Abstimmungen und Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und dem Baulastträger der L 205 werden im Laufe des weiteren Verfahrens vorgenommen.</p> <p>Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen sind die Verkehrsbelastungen in Abstimmung mit der Gemeinde gemäß den Angaben des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr in Schleswig-Holstein (LBV) zugrunde gelegt. Demnach wird für die Pötrauer Straße ein aktueller DTV (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) von 1.800 Kfz/24 h angegeben.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB  
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Vom 24.04.2017</b></p> <p>In der überplanten Fläche wurden nach dem 01.03.2017 diverse Siedlungsfunde entdeckt, u.a. eine römische Münze des 2. Jahrhunderts n. Chr.. Daher werden zurzeit die Archäologische Landesaufnahme und auch die archäologischen Interessensgebietes dieses Bereichs aktualisiert (eine Kartierung des Bereiches wird im Rahmen der nächsten Beteiligung geschickt). Bei der überplanten Fläche handelt es sich nunmehr gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.</p> <p>Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.</p> <p>Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Da jetzt jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.</p> <p>Der Verursacher des Eingriffs in eine Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.</p>	<p>Die Aussagen werden in den Umweltbericht sowie ein entsprechender Verweis in die Begründung aufgenommen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB  
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- und Bauablauf entstehen.</p> <p>Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Herr Ingo Clausen (Tel. 04321 – 418155, Email: ingo.clausen@alsh.landsh.de)</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 und 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. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis auf § 15 DSchG wird redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p>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.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB  
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lauenburg vom 28.02.2017</li><li>➤ LLUR, untere Forstbehörde, Mölln vom 01.03.2017</li><li>➤ Stadt Schwarzenbek vom 28.02.2017</li><li>➤ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 06.03.2017</li><li>➤ Direktion Bundesbereitschaftspolizei vom 01.03.2017</li><li>➤ Deutscher Wetterdienst vom 07.03.2017</li><li>➤ Gebäudemanagement Schleswig-Holstein 08.03.2017</li><li>➤ Stadt Lauenburg/Elbe vom 23.03.2017</li><li>➤ Stadt Mölln vom 28.03.2017</li><li>➤ IHK zu Lübeck vom 28.03.2017</li></ul>	