

Stellungnahmen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13 a BauGB sowie von den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB zur Aufstellung der 2. Änderung des B-Planes Nr. 20.3 der Gemeinde Büchen

Folgende Träger öffentlicher Belange und Behörden haben sich gemeldet und Anregungen vorgebracht:

- | | |
|--|------------|
| 1. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg/Schwerin, 19053 Schwerin | 06.03.2018 |
| 2. Schleswig-Holstein Netz AG, 21493 Schwarzenbek | 08.03.2018 |
| 3. Deutsche Telekom Technik GmbH, 21339 Lüneburg | 09.03.2018 |
| 4. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde / Planungskontrolle, 24837 Schleswig | 12.03.2018 |
| 5. Landeskriminalamt (LKA) Schleswig Holstein, Abt. 3, Dez. 33 (Kampfmittelräumdienst), SG 331, 24116 Kiel | 16.03.2018 |
| 6. Handwerkskammer (HWK) Lübeck, 23552 Lübeck | 22.03.2018 |
| 7. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, 20097 Hamburg | 27.03.2018 |
| 8. Kreis Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur, 23901 Ratzeburg | 29.03.2018 |

Folgende Bürgerinnen und Bürger haben sich gemeldet und Anregungen vorgebracht:

- | | |
|----------------------|------------|
| 1. Bürgerin/Bürger A | 27.03.2018 |
|----------------------|------------|

Folgende Träger öffentlicher Belange und Behörden haben sich gemeldet und keine Anregungen vorgebracht:

- | | |
|---|------------|
| 1. Industrie- und Handelskammer (IHK) zu Kiel, 24100 Kiel | 12.03.2018 |
| 2. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, 23530 Lübeck | 16.03.2018 |
| 3. Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen, 23909 Ratzeburg | 26.03.2018 |

Abwägung der im Zuge der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB und der Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB sowie von den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen.

Landesplanung, Behörden, sonstige Träger öffentl. Belange, Nachbargemeinden; Stellungnahme vom:	Inhalt	Prüfung
1. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg/Schwerin, 19053 Schwerin; 06.03.2018	Die Änderungsgebiete liegen an der zweigleisigen, elektrifizierten, Eisenbahnstrecke Nr. 6100, Berlin Spandau – Hamburg Altona. Diese Strecke ist Strecke des Transeuropäischen Eisenbahnnetzes. Eisenbahninfrastrukturbetreiberin ist die Deutsche Bahn Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt.	1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.1	<u>Stellungnahme zum Teilbereich 3:</u> Der Teilbereich grenzt unmittelbar an die Bahnstrecke. Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Jedenfalls werden aus hiesiger Sicht in Punkt 4.5 der Begründung Belange der Bahn und Bahnbetriebssicherheit angemessen gewürdigt.	1.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.2	<u>Stellungnahmen zu Teilbereichen 1 und 2:</u> Die Teilbereiche liegen nicht unmittelbar an der Bahnstrecke. Ob die Festsetzungen als Allgemeine Wohngebiete vereinbar sind mit den von der Bahnstrecke ausgehenden Immissionen, kann seitens des Eisenbahn-Bundesamtes nicht beurteilt werden. Ich weise darauf hin, dass Ansprüche gegen die Bahn wegen der vom Betrieb ausgehenden Im-	1.2 Der Hinweis wird berücksichtigt. In der Begründung unter Pkt. ‚Hinweise‘ wird ein Hinweis in Bezug auf Abwehransprüche ergänzt.

	missionen nicht geltend gemacht werden können.	
1.3	<p><u>Hinweise</u></p> <p>1. Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (Planfeststellungen/Plangenehmigungen), die zu berücksichtigen wären, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig.</p>	1.3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.4	<p>2. Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen oder der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen (koordinierende Stelle: DB Immobilien Region Nord, Hammerbrookstraße 44, 20097 Hamburg) empfohlen, soweit sie nicht bereits stattfindet.</p>	<p>1.4 Dem Hinweis wurde gefolgt.</p> <p>Die DB Immobilien Region Nord wurde gem. § 4 (2) BauGB beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten (s. dieses Abwägungsprotokoll unter Punkt 6).</p>
<p>2. Schleswig-Holstein Netz AG, 21493 Schwarzenbek;</p> <p>08.03.2018</p>	<p>Die Schleswig-Holstein Netz AG hat keine Bedenken gegen Inhalte und Ziele der Planungen.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com.</p>	<p>2. Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung wird ein Kapitel mit der Bezeichnung „Sonstige Maßnahmen und Hinweise“ ergänzt. Hier wird ein Hinweis in Bezug auf das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ aufgenommen.</p>
<p>3. Deutsche Telekom Technik GmbH, 21339 Lüneburg;</p> <p>09.03.2018</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 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>3. Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung wird im Kapitel 5 „Ver- und Entsorgung“ ein Unterkapitel „Telekommunikation“ mit nebenstehendem Hinweis ergänzt.</p>
4. Archäologisches Landesamt Schleswig-	Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom	4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde / Planungskontrolle, 24837 Schleswig;</p> <p>12.03.2018</p>	<p>30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p>	
<p>4.1</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 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>	<p>4.1 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung wird ein Kapitel mit der Bezeichnung „Sonstige Maßnahmen und Hinweise“ ergänzt. Hier wird nebenstehender Hinweis aufgenommen.</p>
<p>5. Landeskriminalamt (LKA) Schleswig Holstein, Abt. 3, Dez. 33 (Kampfmittelräumdienst), SG 331, 24116 Kiel;</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, Müh-</p>	<p>5. Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung wird ein Kapitel mit der Bezeichnung „Sonstige Maßnahmen und Hinweise“ ergänzt. Hier wird nebenstehender Hinweis aufgenommen.</p>

<p>16.03.2018</p>	<p>lenweg 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 Räumungsmaßnahmen einbezogen werden können.</p>	
<p>6. Handwerkskammer (HWK) Lübeck, 23552 Lübeck</p> <p>22.03.2018</p>	<p>Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.</p>	<p>6. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6.1</p>	<p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p>6.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Plangebiet sind keine Handwerksbetriebe, die durch die Flächenfestsetzungen beeinträchtigt werden könnten, vorhanden.</p>
<p>7. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, 20097 Hamburg;</p> <p>27.03.2018</p>	<p>Gegen das Vorhaben bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen Bedenken.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst drei Teilbereiche.</p> <p>Bei den Teilbereichen 1 und 2 werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.</p>	<p>7. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.1</p>	<p>Der Teilbereich 3 grenzt unmittelbar an die genannte Strecke. Hier wird eine ganzheitliche Zweckbestimmung „Spielplatz“ ausgewiesen. Im Bereich des Kinderspielplatzes / der Sportanlagen muss die Einfriedung die entsprechende Hö-</p>	<p>7.1 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden bei der Planung berücksichtigt und in die Begründung unter Punkt 4.6 ‚Bahnlinie</p>

	<p>he aufweisen. Es muss in jedem Falle vermieden werden, dass Kinder / Nutzer der Sportanlagen durch ihr Verhalten sich selbst und den Eisenbahnbetrieb beeinträchtigen bzw. gefährden können (z.B. durch Ballspielen, Steine werfen auf vorbeifahrende Züge etc.). Die Einfriedung in diesem Bereich muss daher mit einem engmaschigen Zaun versehen werden. Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien vorzusehen. Rechtsgrundlage ist die Verkehrssicherungspflicht des Bauherren und dessen Rechtsnachfolgern gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB. Die Einfriedung ist von dem Bauherrn bzw. dessen Rechtsnachfolgern auf deren Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.</p>	<p>einschl. Bahnkörper' aufgenommen. Durch die im Plangebiet vorhandene Böschungshöhe sowie die zu errichtende Einfriedung in erforderlicher Höhe und Ausführung wird eine Beeinträchtigung sowohl der Nutzer als auch des Bahnbetriebes vermieden.</p>
<p>7.2</p>	<p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.</p>	<p>7.2 Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt und in die Begründung unter Punkt 4.6 ‚Bahnlinie einschl. Bahnkörper‘ aufgenommen.</p>
<p>7.3</p>	<p>Für alle Teilbereiche wird darauf hingewiesen, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen entstehen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p>	<p>7.3 Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird unter Punkt 4.7 ‚Immissionsschutz‘ entsprechend ergänzt.</p>

<p>7.4</p>	<p>Bei Wohnbauanlagen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbau-planung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und techni-schen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote ste-hen, um diese Auswirkung zu verhindern. Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Ar-beitsverhältnisse in Ansehung der Emissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az.: 4 C 694/10.N).</p>	<p>7.4 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Schallschutzgutachten erstellt, ggf. er-forderliche Maßnahmen werden bei der Planung berücksichtigt. Die Ergebnisse des Gutachtens wer-den in die Begründung unter Punkt 4.7 ‚Immissions-schutz‘ aufgenommen.</p>
<p>8. Kreis Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur, 23901 Ratzeburg;</p> <p>29.03.2018</p>	<p><u>Fachdienst Kommunalaufsicht</u></p> <p>Gegen den beigefügten B-Plan habe ich keine Bedenken.</p> <p>Eine Beurteilung, ob die Gemeinde ihren Eigenanteil zu den Erschließungskosten und den sonstigen aus der Planung erwachsenden Belastungen tragen kann, vermag ich nicht abzugeben, da der Plan keine Kostenansätze enthält. Wei-tere Gesichtspunkte, die aus landesplanerischen und orts-planerischen Gründen gegebenenfalls zu berücksichtigen sind, bleiben durch diese Stellungnahme unberührt.</p>	<p>8. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8.1</p>	<p><u>Fachdienst Abfall und Bodenschutz</u></p> <p>Gegen die vorgelegten Planungen bestehen keine Beden-ken.</p> <p>Allerdings ist der folgende Punkte zu berücksichtigen:</p>	<p>8.1 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung wird ein Kapitel mit der Bezeich-nung „Sonstige Maßnahmen und Hinweise“ ergänzt. Hier wird nebenstehender Hinweis aufgenommen.</p>

	<p>Die Gemeinde Büchen gehört nach Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen. Daher ist der § 2 Abs. 3 KampfmV zu beachten.</p>	
<p>8.2</p>	<p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u> Zu Punkt 5, Ver- und Entsorgung: Hier: 5.4 Oberflächenentwässerung Die Aussage zum Niederschlagswasser ist mir zu unbestimmt: Was ist <u>überschüssiges</u> Niederschlagswasser? .. soll <u>nach Möglichkeit</u> auf den Grundstücken versickert werden. Offensichtlich wurde die Versickerungsfähigkeit in den betroffenen Teilbereichen I und II noch nicht genauer untersucht. Was, wenn die Versickerung nicht möglich ist? Ich bitte hier um eine klarere Aussage. In diesem Zusammenhang weise ich auf die ursprüngliche Erschließungsplanung hin: Danach liegen für die beiden Teilbereiche I und II keine Bodenuntersuchungen vor. Aus dem alten Gesamtgutachten lässt sich zwar entnehmen, dass von einem sickerfähigen Boden ausgegangen werden kann, im westlichen Bereich des B-Planes 20.3 aber mit einem höheren Grundwasserspiegel zu rechnen ist als im östlichen. Damit kommt im westlichen Bereich z.B. eine Schachtversickerung voraussichtlich nicht in Frage. Hier sollten genauere Bodenuntersuchungen mit Bestimmung des Grundwasserspiegels erfolgen.</p>	<p>8.2 Dem Hinweis wird gefolgt. Die Versickerungsfähigkeit wird im Rahmen einer Bodenuntersuchung geprüft und der Punkt 6.4 ‚Abwasserbeseitigung / Oberflächenentwässerung‘ der Begründung entsprechend ergänzt sowie ein weiteres Kapitel zur Bodenuntersuchung ergänzt.</p>

<p>8.3</p>	<p>Bei der ursprünglichen Erschließungsplanung sind die Teilbereiche I und III <u>nicht</u> im Einzugsgebiet des Regenwasserrückhalte- und -sickerbecken enthalten. (Einleitungsstelle E 40). Damit wurde seinerzeit eine Versickerung auf den Grundstücken vorgesehen.</p> <p>Für den Teilbereich II gilt ebenfalls die vorgesehene Versickerung. Dieser Bereich liegt <u>nicht</u> im Einzugsgebiet der Entwässerung Richtung B-Plan 20.1 und damit Einleitungsstelle E 12.</p> <p>Seinerzeit wurde mit wenigen Ausnahmen lediglich der Straßenbereich in den Einzugsgebieten berücksichtigt.</p> <p>Daher wäre bei einem Anschluss der Grundstücke an die Kanalisation die Kapazität der Rohrleitungen und der Entwässerungsanlagen zu prüfen.</p>	<p>8.3 Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die Kapazität der Rohrleitungen sowie der Entwässerungsanlagen wird im weiteren Verfahren geprüft und die Ergebnisse gegebenenfalls in den Planunterlagen ergänzt.</p>
<p>8.4</p>	<p><u>Landschaftsplanung und Naturschutz</u></p> <p>Zu der o. g. Planung hat die untere Naturschutzbehörde folgendes mitzuteilen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gegen die von der Gemeinde geplante Entwicklung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch trifft die Feststellung unter Punkt 4.7 der Begründung nicht zu, dass „negative Umweltauswirkungen durch die Neuordnung der öffentlichen Grünfläche nicht zu erwarten sind“. <p>Die im Bebauungsplan Nr. 20.3 festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (naturbelassene Grünfläche, Gehölzinseln, Knicks, Spiel- und Bolzplatz, Spazierwege auf insgesamt ca. 4,4 ha, davon ca. 3,1 ha extensive Wiese) wurde anteilig als Ausgleichsfläche für Eingriffe im Zusammenhang mit dem BP 20.3 angerechnet.</p> <p>Im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Bebau-</p>	<p>8.4 Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Von der im Bebauungsplan Nr. 20.3 festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (naturbelassene Grünfläche, Gehölzinseln, Knicks, Spiel- und Bolzplatz, Spazierwege auf insgesamt ca. 4,4 ha, davon ca. 3,1 ha extensive Wiese), welche anteilig als Ausgleichsfläche für Eingriffe im Zusammenhang mit dem BP 20.3 angerechnet wurde, umfasst der Teilbereich 3 der 2. Änd. des B-Planes Nr. 20.3 lediglich ca. 1,8 ha. Innerhalb dieser Fläche befinden sich aus dem Ursprungsplan B-Plan Nr. 20.3 bereits ein Kleinkinderspielplatz, eine bestehende Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen..., bestehende Knicks, die übernommen werden, ein öffentlicher Fußweg sowie das Regenrückhaltebecken. Weiterhin ist in dem Bereich eine Knickneuanlage vorgesehen.</p>

	<p>ungsplans Nr. 20.3 war zudem vorgesehen, auf ca. 2 ha eine Aufwertung der bestehenden Ausgleichsflächen im Sinne der Entwicklung trocken-magerer Standorte mit Staudenfluren und trockenen Offenlandbereichen umzusetzen (Mahd im Mai und September mit Abfuhr des Mahdgutes, Saatgut- und Pflanzenübertragung) (Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20.3, Ziffer 5.1), als artenschutzrechtlicher Ausgleich.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 20.3 ist einschließlich seiner Änderungen diesbezüglich zu überprüfen, das Ergebnis ist nachvollziehbar darzulegen.</p> <p>Planungsziel der Gemeinde ist nun die Einrichtung, Erweiterung bzw. Neuordnung der Spielflächen im Bereich der Grünfläche westlich des Harten-Leina-Weges (Grundlage: U3 bis Ü80 Konzept für ein Spiel-, Spaß- und Fitness-Areal).</p> <p>Die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entfällt in der vorliegenden zweiten Änderung des Bebauungsplans Nr. 20.3. Die überwiegende Nutzung als naturbelassene Grünfläche wird ersetzt durch eine Nutzung als „Spiel-, Spaß- und Fitnessareal Büchen“.</p> <p>Diese intensive Nutzung lässt sich mit der im Ursprungsbebauungsplan anteilig festgesetzten Ausgleichsfunktion nicht vereinbaren.</p> <p>Nach dem gemeinsamen Erlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein vom 09. Dezember 2013 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Ziffer 2.8, ist ein Ausgleich für den Eingriff in die unbebaute Fläche in bestimmten Fällen zwar nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplans auf einer Ausgleichsfläche im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird.</p>	<p>Für den verbleibenden Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft abzüglich der vorgenannten Flächen, wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt und in der Begründung ergänzt. In diesem Zusammenhang wird eine geeignete Ausgleichsfläche nachgewiesen und abgestimmt.</p>
--	--	--

	<p><u>Allerdings ist auch hier die bei dem ursprünglichen Eingriff bereits bilanzierte Ausgleichsfunktion der Fläche bei der Bewertung erforderlicher Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen.</u> Ansonsten würde mit der Beseitigung der Ausgleichsfläche dem ursprünglichen Bebauungsplan eine maßgebliche Abwägungsgrundlage entzogen.</p> <p><u>Ich bitte die Gemeinde insofern, eine geeignete Ausgleichsfläche nachzuweisen und mit mir abzustimmen.</u></p>	
8.5	<p>2. Die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Einzelbäumen sowie von Bäumen und Sträuchern im Teilbereich 3 sind entgegen der Begründung (Ziffer 2.4) nicht in die vorliegende erste Änderung übernommen worden. Ob der Hinweis im Text – Teil B hier ausreicht, um die Umsetzung der Maßnahmen zu sichern, ist zu prüfen.</p>	<p>8.5 Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die Gemeinde Büchen wird die Umsetzung der bereits im Ursprungsplan festgesetzten Maßnahmen im Rahmen der Baumaßnahmen für das Spiel-, Spaß- und Fitnessareal prüfen.</p>
8.6	<p>3. Es ist außerdem zu klären, warum die Lage des nachrichtlich übernommenen vorhandenen Knicks im Süden des Teilbereichs 3 von der Darstellung des Ursprungsplans abweicht.</p>	<p>8.6 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Lage des nachrichtlich übernommenen vorhandenen Knicks im Süden des Geltungsbereichs wurde überprüft und mit dem Ursprungsplan sowie mit dem Luftbild/aktuelle Lage abgeglichen. Die aktuelle Lage des Knicks liegt an wie in der Planzeichnung festgesetzten Stelle und wird so belassen.</p>
8.7	<p>4. Die textliche Festsetzung 4.1 ist dahingehend zu ergänzen, dass die Bäume als Hochstamm anzupflanzen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.</p>	<p>8.7 Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die textliche Festsetzung wird entsprechend ergänzt.</p>

<p>8.8</p>	<p>5. Die als „Maßnahmenflächen“ festgesetzten Knickschutzstreifen sind in einer Breite von 3m vorzusehen. Die Schutzstreifen sind als Gras- und Krautflur extensiv durch eine Mahd im Jahr zu pflegen. Bauliche Anlagen jeglicher Art, Aufschüttungen und Abgraben sind in den Knickschutzstreifen auszuschließen. Die textlichen Festsetzungen sind entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>8.8 Dem Hinweis wird gefolgt. Die textliche Festsetzung wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>8.9</p>	<p>6. Die vorhandenen Knicks sind nachrichtlich in dem Bauungsplan darzustellen.</p>	<p>8.9 Dem Hinweis wird gefolgt. Die Planzeichenerklärung wird entsprechend angepasst.</p>
<p>8.10</p>	<p><u>Städtebau und Planungsrecht</u> Die Gemeinde sollte sich im Zuge der Bauleitplanung mit dem Themenfeld „Störfallbetrieb“ auseinandersetzen und das Ergebnis in der Begründung dokumentieren. In vielen Fällen wird der kurze Hinweis genügen, dass kein Störfallbetrieb in der Nähe ist bzw. dass durch die vorliegende Planung keine Zulässigkeit eines Störfallbetriebes begründet wird. Eine Auseinandersetzung mit diesem Sachverhalt sollte aber erkennbar stattgefunden haben.</p>	<p>8.10 Dem Hinweis wird gefolgt. Der nebenstehende Hinweis wird geprüft und der Begründung unter dem Pkt. Hinweise aufgenommen.</p>
<p>8.11</p>	<p>Die vorhandenen und zu erhaltenden Knicks sind in den textlichen Festsetzungen unter Nr. 9 als nachrichtliche Übernahme zu führen.</p>	<p>8.11 Dem Hinweis wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.</p>
<p>8.12</p>	<p>Ist die in der Zeichenerklärung erläuterte Festsetzung zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen tatsächlich in der Planzeichnung enthalten?</p>	<p>8.12 Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.</p>

<p>8.13</p>	<p>In der Begründung wird richtig ausgeführt, dass der Teilbereich 3 derzeit als Maßnahmenfläche festgesetzt ist. Bevor aus einer Maßnahmenfläche ein „Spiel-, Spaß- und Fitnessareal“ werden kann, ist zu klären, ob auf der Fläche Ausgleichsmaßnahmen aus anderen Bauleitplanungen vorgesehen, bzw. umgesetzt wurden. Daraus ergeben sich Ausgleichserfordernisse. Der Bereich Landschaftsplanung und Naturschutz hat hierzu konkrete Ausführungen gemacht.</p>	<p>8.13 Dem Hinweis wird gefolgt. Es wird eine Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung erstellt und in der Begründung ergänzt.</p>
<hr/>		
<p>Bürgerinnen und Bürger; Stellungnahme vom:</p>	<p>Inhalt</p>	<p>Prüfung</p>
<p>1. Bürgerin/Bürger A 27.03.2018</p>	<p>Für die Informationen über die Änderung des Bebauungsplans 20.3 vom 22.02.2018 danke ich Ihnen. Insbesondere danke ich Ihnen, dass unsere Einwände bezüglich der Aufstellung der Trimmgeräte im vorliegenden Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans für die Spiel- und Freizeitfläche berücksichtigt wurden und Sie das uns im Gespräch am 22.0.2017 zugesicherte Entgegenkommen eingehalten haben. Bei Realisierung des vorliegenden Konzepts Ü3-Ü80 entsteht nun meines Erachtens ein attraktiver Spiel- und Freizeitbereich als weiterer Pluspunkt für die Gemeinde Büchen. Bleibt zu hoffen, dass der Spiel- und Freizeitbereich gut angenommen wird und langfristig erhalten bleibt.</p>	<p>1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ende</p>		