

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.03.2017**

21.01.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Der Ministerpräsident – Staatskanzlei Vom 05.04.2017</p> <p>Die Gemeinde Büchen beabsichtigt, in dem ca. 1,5 ha großen Gebiet nördlich der Straße Schulweg, südlich der Bahnlinie Hamburg-Berlin die Errichtung eines Jugend- und Begegnungszentrums planungsrechtlich zu ermöglichen. 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). Das Plangebiet liegt im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Untereinzentrums Büchen.</p> <p>Ziele der Raumordnung stehen der o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Büchen nicht entgegen. Auf die Stellungnahme gemäß Begleitbericht des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 07.03.2017 weise ich hin.</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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Planungsanlass wird in richtiger Form zusammengefasst.</p> <p>Die Inhalte des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt und entsprechend in der Begründung erläutert. Zwischenzeitlich wurde das Beteiligungsverfahren zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes S-H begonnen. Die entsprechenden Inhalte werden redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Einschätzung, dass Ziele der Raumordnung der geplanten Bauleitplanung nicht entgegenstehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg wird im Rahmen der gemeindlichen Abwägung berücksichtigt und bearbeitet.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.03.2017**

21.01.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Vom 01.03.2017</p> <p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendung 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</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 Aufwendung 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
zum Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.03.2017**

21.01.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Schleswig-Holstein Netz AG Vom 01.03.2017</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die Schleswig-Holstein Netz AG hat keine Bedenken gegen Inhalte und Ziele der Planungen. 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 Webseite www.sh-netz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com.</p> <p>Sollte eine Veräußerung des Grundstücks geplant sein, müssen die vorhandenen Leitungen und die Station vorab gesichert werden.</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
zum Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.03.2017**

21.01.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen Vom 01.03.2017</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, erfolgte 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 Funkmastsstationen der Bundesnetzagentur auch bei geringeren Bauhöhen stören könnten.</p> <p>Grundlegende Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie ergänzende Hinweise stehen Ihnen auch auf der Internetseite der Bundesnetzagentur zur Verfügung: www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung</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 die Errichtung eines Jugend- und Begegnungszentrums im Bereich des alten Bahndammes der Gemeinde Büchen 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
zum Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.03.2017**

21.01.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> • Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (Planfeststellungen/-Plangenehmigung), die zu berücksichtigen wären, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig. • Nach der Begründung wird eine Schalltechnische Untersuchung noch angestellt. Ich weise darauf hin, dass keine Ansprüche auf Abwehr von Immissionen aus den Betrieb der Bahn gegen den Eisenbahninfrastrukturbetreiber erhoben werden können. Gleiches gilt im Übrigen für Erschütterungen oder Emissionen (Licht, Staub, etc.) <p>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 stattfinden.</p>	<p>Der negative Verweis auf Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der erforderlichen schalltechnischen Untersuchung werden die Emissionen der Bahn auf das geplante Vorhaben untersucht. Ansprüche auf Abwehr von Immissionen aus dem Betrieb der Bahn gegen den Eisenbahninfrastrukturbetreiber werden seitens der Gemeinde Büchen nicht erhoben.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die DB Immobilien Region Nord wird im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu dem geplanten Bauleitplanungen ebenfalls beteiligt.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.03.2017**

21.01.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 07.03.2017</p> <p>Im oben genannten Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab. Die Bundeswehr ist nicht betroffen, und hat keine Einwände/Bedenken zum Vorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter. Jugend und Begegnungszentrum ohne Angaben von Höhen. Eine weitere Beteiligung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist in diesem Fall nicht weiter notwendig. Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 Meter über Grund nicht überschreiten werden. Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – nochmals zur Prüfung zuzuleiten.</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
zum Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.03.2017**

21.01.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Handwerkskammer Lübeck Vom 17.03.2017</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>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>Eine Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 54 der Gemeinde Büchen nicht zu erwarten.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.03.2017**

21.01.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>LLUR, untere Forstbehörde Mölln Vom 10.03.2017</p> <p>Zum oben genannten Bebauungsplan bestehen forstbehördlicherseits keine grundsätzlichen Bedenken, da Waldfläche durch die Planung nicht betroffen ist. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 54 sieht für die ausgewiesene „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ im nordöstlichen Teil des Plangeltungsbereiches die Entwicklung einer Fläche durch Sukzession mit dem Zielzustand Wald vor. Die Entwicklung von Wald ist in diesem Bereich nicht vorzusehen, da anderenfalls der 30 m Waldabstand nach § 24 Landeswaldgesetz zum baulichen Vorhaben einzuhalten wäre. Im Waldabstandsstreifen sind Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht zulässig, dies gilt auch für genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude. Dementsprechend ist hier die Sukzessionsentwicklung so zu lenken, dass eine Waldentwicklung ausgeschlossen ist.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Festsetzungen und Entwicklungsziele für die Grünflächen werden redaktionell angepasst, so dass eine Waldentwicklung ausgeschlossen ist.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.03.2017**

21.01.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Freiwillige Feuerwehr Büchen Vom 10.03.2017</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>Der im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 54 sowie der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes werden gefolgt. Die vorgebrachten Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 55 sowie der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes sind im Rahmen der Abwägung der entsprechenden Bauleitplanverfahren berücksichtigt worden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und redaktionell korrigiert.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des weiteren Verfahrens geprüft.</p> <p>Die vorgebrachte Stellungnahme wird im Rahmen der Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 55 sowie der 23. Änderung in die Abwägungstabelle eingestellt.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.03.2017**

21.01.2019

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"> 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), b. das Leitungsnetz wird vor Druckschwankungen anl. Eines Feuerwehreinsatzes geschont und c. die Löschwasserversorgung erfolgt unabhängig vom Wasserwerk und dessen Auslastung. <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 m³ 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 m³ Wasser/h → 96 m³ 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>	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.03.2017**

21.01.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Vom 08.03.2017</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachstehend 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 Stellungnahme 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 Bebauungsplan-gebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftliche 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
zum Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.03.2017**

21.01.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen Vom 22.03.2017</p> <p>Der Bereich der o.g. Maßnahmen befindet sich innerhalb des Gewässerunterhaltungsverbandes Steinau/Büchen. Gegen die 22. Änderung des F-Planes und den B-Plan Nr. 54 hat der Gewässerunterhaltungsverband keine Bedenken, da anfallendes Oberflächenwasser versickert werden soll. Verbandsgewässer sind somit nicht betroffen.</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
zum Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.03.2017**

21.01.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landessportverband Schleswig-Holstein e.V. 28.03.2017</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 oder Anregungen.</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
zum Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.03.2017**

21.01.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vom 28.03.2017</p> <p>Wir bedanken uns für Ihre Schreiben vom 27.02.2017. Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiet in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete@Kabeldeutschlan.de. Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</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
zum Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.03.2017**

21.01.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landeskriminalamt Schleswig-Holstein Vom 29.03.2017</p> <p>In der o.a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn der 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.</p> <p>Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Raummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 54 enthalten.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.03.2017**

21.01.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Kreis Herzogtum Lauenburg Vom 12.04.2017</p> <p>Mit Bericht vom 27.02.2017 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:</p> <p><u>Fachdienst Abfall und Bodenschutz</u> (Frau Richter, Tel.: 528) Für das Plangebiet liegen derzeit keine Eintragungen im Kataster für Altstandorte (ehem. Gewerbebetriebe) vor und im Kataster für Altablagerungen (ehem. Schutt-kuhlen) sind derzeit ebenfalls keine Eintragungen vorhanden.</p> <p>Allerdings war nach hiesigem Kenntnisstand einmal eine Abbaufäche im Bereich des Alten Bahndamms. Diese wurde mit unterschiedlichen Böden und ggf. auch anderen Materialien aufgefüllt bis zur heutigen Form. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass schädliche Bodenverunreinigungen vorhanden sein können. Aus Vorsorgegründen ist daher bei der Baumaßnahme im Bereich des Bahndammes der folgende Hinweis zu beachten:</p> <p>Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Werden während der Ausführung der Baumaßnahme wider aller Erwartungen Boden- oder Gewässerverunreinigungen festgestellt, ist umgehend der Kreis Herzogtum Lauenburg, Der Landrat, Fachdienst Abfall und Bodenschutz, Barlachstraße 2 in 23909 Ratzeburg, darüber zu unterrichten. 	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p><u>Zum Fachdienst Abfall und Bodenschutz</u> Ein entsprechender Hinweis zu der ehemaligen Abbaufäche im Bereich des Alten Bahndamms wird redaktionell in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Werden während der Ausführung der Baumaßnahme wider aller Erwartungen Boden- oder Gewässerverunreinigungen festgestellt, ist umgehend der Kreis Herzogtum Lauenburg, Der Landrat, Fachdienst Abfall und Bodenschutz, Barlachstraße 2 in 23909 Ratzeburg, darüber zu unterrichten.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.03.2017**

21.01.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Fachdienst Naturschutz</u> (Frau Penning Tel.: 326) Zu der o.g. Planung habe ich folgendes mitzuteilen:</p> <p>1. In ihrem Landschaftsplan (Entwicklung) stellt die Gemeinde das Plangebiet im Bestand als Grünfläche Parkanlage mit angrenzendem, mit Gehölzen bewachsenem Wall dar; für die Lindenallee ist eine Ausweisung als geschützter Landschaftsbestandteil vorgesehen.</p> <p>2. Standortwahl/Standortalternativen, Punkt 2.1 der Begründung und Umweltbericht Punkt 1.4.2 Die Gemeinde Büchen plant die Errichtung eines neuen, zentral gelegenen Jugend- und Begegnungszentrums. Aus Sicht des Naturschutzes ist der geplante Standort jedoch problematisch, im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 54 sind gesetzlich geschützte Biotope (Lindenallee und artenreiche Steilhänge) in nicht unerheblichem Umfang und teilweise brachgefallene, ökologisch bedeutende Kleingartenparzellen betroffen. Die Gemeinde hat fünf verschiedene Standorte für die Entwicklung eines Jugendzentrums bewertet, allerdings kommen bereits drei der untersuchten Flächen auf Grund der zu geringen Flächengröße von vornherein nicht in Frage. Die Herleitung der Eignung des gewählten Standortes ist zu vertiefen.</p> <p>3. Begründung 6.3.1, textliche Festsetzung Nr. 3 Die Lindenallee ist zu erhalten, ein Hinweis auf den bestehenden gesetzlichen Biotopschutz sollte erfolgen. Die Linden sind als Teil des Biotops Allee einzeln in der Planzeichnung zu kennzeichnen. Nachpflanzungen, als Ersatz bei Abgang oder auch als Lückenbepflanzung sind mit Bäumen gleicher Art umzusetzen.</p>	<p><u>Zum Fachdienst Naturschutz</u></p> <p>Der Landschaftsplan wurde im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes ausgewertet. Der Gemeinde ist die besondere Bedeutung des Bahndammes und der Lindenallee für den Naturschutz bewusst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Erläuterungen zur Standortwahl des Jugend- und Begegnungszentrum wird weiter ausgeführt. Die besondere Lagegunst aufgrund der Nähe zu den schulischen Einrichtungen sowie dem Kindergarten der Gemeinde Büchen schaffen durch die Errichtung des geplanten Jugend- und Begegnungszentrum das soziale Zentrum der Gemeinde.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Schutzstatus der Lindenallee als gesetzlich geschütztes Biotop wird in die Begründung aufgenommen. Die durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur aufgenommenen Linden sind in der Planzeichnung dargestellt und einzeln zum Erhalt festgesetzt. Das Biotop „Lindenallee“ ist in seiner Gesamtheit ebenfalls festgesetzt.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.03.2017**

21.01.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>4. Begründung 6.3.2, textliche Festsetzung Nr. 2 Der artenreiche Steilhang ist als gesetzlich geschützter Biotop nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt, auf eine Festsetzung des Biotops gleichzeitig als Grünfläche ist zu verzichten. Um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden, sind die Hangflächen zu den Grünflächen Garten/Obstwiese und „Naturerlebnisraum“ abzuzäunen. Die Begründung und die textliche Festsetzung sind entsprechend zu ergänzen.</p> <p>5. Naturerlebnisräume können auf Antrag eines Trägers von der obersten Naturschutzbehörde oder mit ihrer Zustimmung auch von der unteren Naturschutzbehörde nach § 38 LNatSchG anerkannt werden. Sollte dies tatsächlich angestrebt sein, ist ein entsprechendes Konzept erforderlich. Andernfalls sollte eine andere geeignete Bezeichnung gewählt werden.</p> <p>Die vorhandenen baulichen Anlagen innerhalb der Grünfläche NE sollten abgebaut werden. Hinsichtlich des Rückschnitts von Gehölzen weise ich auf die Bestimmungen des § 39 BNatSchG hin, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze dürfen nur außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abgeschnitten werden.</p> <p>Warum unter Ziffer 6.3.4 der Begründung abweichend von der textlichen Festsetzung Nr. 5 als Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ genannt wird, bleibt unklar.</p> <p>6. Begründung 6.4, textliche Festsetzung Nr. 1 Es sollte geprüft werden, ob ein Waldabstandstreifen zu berücksichtigen wäre, wenn sich hier Wald entwickelte.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 54 wird angepasst. Das Biotop „Steilhang“ wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Auf eine ergänzende Festsetzung als Grünfläche wird verzichtet.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt, die Wortwahl wird redaktionell angepasst.</p> <p>Die baulichen Anlagen innerhalb der Grünfläche besitzen lediglich Bestandsschutz. Eine weitergehende bauliche Entwicklung ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 54 nicht vorgesehen und auch nicht gewollt. Es besteht keine rechtliche Handhabung einen entsprechenden Abbau über die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 54 zu bestimmen. Die Bestimmungen des § 39 BNatSchG zum Rückschnitt von Hecken, Gebüschen und anderen Gehölzen wird im Rahmen der Umsetzung des geplanten Vorhabens berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell korrigiert.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Planungen haben sich die Entwicklungsziele an die erweiterten hochbaulichen Konzeptionen angepasst. Auf die Festsetzung einer Maßnahmenfläche Zweckbestimmung Sukzessionsfläche wird verzichtet.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.03.2017**

21.01.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>7. Umweltbericht, 3.1.2, Pflanzen und Biotoptypen Die Biotop- und Nutzungstypenkartierung im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen, die von der Planung betroffen sind, ist maßstabsgerecht in einer Karte darzustellen. Dabei sind auch Einzelbäume und Baumgruppen, mit Angabe von Baumart, Stamm- und Kronendurchmesser zu berücksichtigen.</p> <p>Die seit längerem nicht mehr genutzten und überwiegend ungestörten Kleingartenparzellen haben sich zu Gehölzflächen und Ruderalfluren entwickelt und sind ebenfalls als Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz nach dem gemeinsamen Erlass des IM und des MELUR „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 zu bewerten.</p>	<p>Im nächsten Verfahrensschritt wird ein maßstabsgerechter Bestands- und Konfliktplan erstellt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Bilanzierung erfolgt ebenfalls im nächsten Verfahrensschritt.</p>
<p>8. Umweltbericht, 3.1.3, Tiere Im Rahmen der Planung halte ich auf Grund der überwiegenden Betroffenheit von ökologisch wertvollen Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz eine Untersuchung der Gruppen der Fledermäuse und der Brutvögel sowie von Vorkommen der Haselmaus für erforderlich. Die Gruppen der Reptilien und Amphibien können im Rahmen einer Potenzialanalyse bewertet werden.</p>	<p>Eine Untersuchung von Vögeln, Fledermäusen und Haselmäusen hat in 2017 stattgefunden und wird ausgewertet.</p>
<p>9. Umweltbericht, 3.2.2, Pflanzen und Biotope Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope: Lindenallee und artenreicher Steilhang, diese Biotope sollen im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planung teilweise beseitigt werden. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, sind nach § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Variantenprüfung wird ergänzt.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.03.2017**

21.01.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Für die Beseitigung oder erhebliche Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope ist nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 3 LNatSchG eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich. Eine Entscheidung über die Gewährung einer Befreiung vom Biotopschutz für die teilweise Beseitigung des artenreichen Steilhangs wird zurückgestellt, bis die in 2. Erwähnte Herleitung des Standortes vertieft und plausibel dargelegt wurde.</p> <p>Die Erteilung einer Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG für die geplante Beseitigung einer jungen, nachgepflanzten Linde innerhalb der Allee wäre zwar möglich, diese ist jedoch nur im Zusammenhang mit dem gesamten Bauvorhaben notwendig.</p> <p>Für die Linden am Schulweg (gesetzlich geschützte Lindenallee) sind im Zusammenhang mit der Planung auch Verbesserungen der Standortbedingungen durch eine entsprechende Fachperson zu prüfen und umzusetzen. Mindestens ist das Parken und Befahren in den Wurzelbereichen der Bäume zu unterbinden. Nachpflanzungen (bei Abgang oder Lückenbepflanzung) sind mit hochstämmigen Bäumen gleicher Art umzusetzen.</p> <p>Nach der Planzeichnung soll der ehemalige Bahndamm nicht wie im Text ausgeführt auf 25 m sondern auf 35 m geöffnet/beseitigt werden, ich bitte um Prüfung und Klarstellung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind aber im Rahmen der Bauleitplanung nicht umsetzbar. Die Gemeinde hat aber bereits eine Einbahnstraßenregelung für die Lindenallee erwirkt sowie das Parken zwischen den Bäumen unterbunden.</p> <p>Die Planungen wurden inzwischen vollständig überarbeitet. In der folgenden öffentlichen Auslegung ist daher ein neues bauliches Konzept enthalten.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.03.2017**

21.01.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Beeinträchtigungen der für den Naturschutz besonders bedeutsamen Flächen und Landschaftsbestandteile (Lindenallee, artenreicher Steilhang, brachgefallene Kleingärten) sind zusätzlich zu den Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter Wasser, Boden und Landschaftsbild durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Eine multifunktionale Anrechnung kann nach dem genannten Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ nicht erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Bilanzierung berücksichtigt.</p>
<p>Die Gartenflächen des Jugendzentrums sollen als Flächen zum Toben und Spielen, zum Lernen und Ausprobieren und zum „Natur erleben“ angelegt werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des angrenzenden gesetzlich geschützten artenreichen Steilhangs durch diese Nutzung sind erfahrungsgemäß zu erwarten, die Biotopflächen sind insofern zu der Gartennutzung abzufrieden. Das Spielen auf dem Damm ist nach den Ausführungen im Umweltbericht „nicht erforderlich und auch nicht Ziel der Anlage“.</p>	<p>Eine Nutzung des Walls als Spielfläche ist nicht vorgesehen. Die Umsetzung obliegt dann der Kontrolle durch die Gemeinde.</p>
<p>Ausgleichsmaßnahmen müssen auf Flächen durchgeführt werden, die tatsächlich in naturschutzfachlicher Hinsicht aufwertungsfähig ist. Die Flächen mit Erhaltungsgebot können insofern als Ausgleichsmaßnahmen nicht angerechnet werden.</p>	<p>Es werden externe Ausgleichsflächen vorgesehen werden.</p>
<p>Die seit längeren nicht mehr genutzten und überwiegende ungestörte Kleingartenparzellen haben sich zu Gehölzflächen und Ruderalfluren entwickelt und sind als Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ zu bewerten. Die beschriebene Gartennutzung führt zu einer deutlich intensiveren Nutzung als zurzeit, damit werden Störungen und die Beseitigung von Biotopen verbunden sein, die zusätzlich durch geeignete Maßnahmen mindestens im Verhältnis 1 zu 1 auszugleichen sind. Die Unterlagen sind entsprechend zu überarbeiten.</p>	<p>Die Hinweise werden aufgenommen, die Bilanzierung erfolgt im weiteren Verfahren.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.03.2017**

21.01.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>10.Umweltbericht, 3.2.4, Boden Bei der Ermittlung des Eingriffs in das Schutzgut Boden ist die gesamte betroffene Oberfläche des ehemaligen Bahndamms als zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
<p>11.Umweltbericht, 4.2, Eingriff und Ausgleich Die Hänge des ehemaligen Bahndamms sind auf beiden Seiten als gesetzlich geschütztes Biotop zu bewerten und flächenmäßig entsprechend zu berücksichtigen. Nach der Planzeichnung soll außerdem der ehemalige Bahndamm nicht wie im Text ausgeführt auf 25 m sondern auf 35 m geöffnet/beseitigt werden, ich bitte um Prüfung.</p>	<p>Die Planungen wurden inzwischen vollständig überarbeitet. In der folgenden öffentlichen Auslegung ist daher ein neues bauliches Konzept enthalten.</p>
<p>12.Die Beachtung und fachgerechte Umsetzung der erforderlichen und noch abzustimmenden naturschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind gegebenenfalls vertraglich mit dem Eigentümer eventueller externer Ausgleichsflächen zu vereinbaren, wenn die Gemeinde nicht Eigentümerin der Ausgleichsflächen ist. Die durchzuführenden Maßnahmen sind in den Verträgen konkret zu benennen und zu beschreiben. Eine Frist für die Umsetzung einzelner Maßnahmen ist teilweise erforderlich um sicherzustellen, dass die Maßnahmen mit Ausgleichsfunktion (einschließlich Vermeidung) in einem angemessenen zeitlichen Zusammenhang mit den Eingriffen durchgeführt werden. Es ist häufig sinnvoll, die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson zu planen und zu beaufsichtigen (biologische Baubegleitung). Die Verträge dürfen nicht später als die Satzung wirksam werden. Entsprechend Vertragsentwürfe sind mir zur Abstimmung noch im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans vorzulegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.03.2017**

21.01.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Städtebau und Planungsrecht</u></p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die Gemeinde bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen soll. Dabei sollen gemäß §47f der schleswig-holsteinischen Gemeindeordnung geeignete Verfahren zum Einsatz kommen, die über die in den ebenfalls dort beschriebenen Beteiligungsformen der §§ 16a – f hinausgehen.</p> <p>Punkt 5.3 der Begründung führt richtig aus, dass die Landschaftsschutzgebiete aus formalen Gründen außer Kraft gesetzt werden. Falsch ist aber die Einschätzung, dass für die Fläche kein Schutzstatus besteht. Die ökologische Wertigkeit der Fläche wird ja auch im Weiteren anerkannt und benannt. Außerdem ist mit außer Kraft treten aus formalen Gründen keine Veränderung der Flächenqualitäten verbunden. Landschaftsschutzgebiete zeichneten sich gerade durch das Zusammentreffen besonderer Flächenqualitäten aus, welche durch das Konstrukt eines Schutzgebietes insgesamt gesichert werden sollten. Die pauschale Annahme, es bestehe kein Schutzstatus für Fläche des Geltungsbereiches ist nicht richtig und sollte gestrichen oder anders formuliert werden.</p> <p>Punkt 6.2.3 der Begründung erläutert, dass auf die Festsetzung einer Anzahl von Vollgeschossen und eine Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen verzichtet wird. Da es sich um einen ökologisch sensiblen Bereich handelt der von Biotopen dreiseitig umgeben ist und zukünftig auch Änderungen der Eigentumsverhältnisse nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden können, bitte ich geeignete Höhenbegrenzungen festzusetzen, die eine Umsetzung des Projektes ermöglichen.</p>	<p>Der Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Jugend- und Begegnungszentrums in der unmittelbaren Nähe zu den schulischen Einrichtungen der Gemeinde sowie des Kindergartens. Eine weitergehende Beteiligung von Kindern und Jugendlichen der Gemeinde ist aufgrund der Aufstellung als Angebotsbebauungsplan nicht zielführend. Eine entsprechende Einbeziehung wird seitens der Gemeinde Büchen im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung und –gestaltung vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Formulierungen werden redaktionell überarbeitet.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Für die künftigen baulichen Anlagen wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe aufgenommen. Auf die Festsetzung einer maximalen Zahl von Vollgeschossen wird weiterhin verzichtet. Im weiteren Verfahren wird das künftige Gebäude des Jugend- und Begegnungszentrums durch eine Einfeldhalle ergänzt.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.03.2017**

21.01.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Punkt 6.3.3 der Begründung und die Seiten 7 und 8 des Umweltberichtes geben Hinweise auf die geplanten Nutzungen auf dem Außengelände. Im nächsten Verfahrensschritt bitte ich um konkretisierte Angaben über die Beschaffenheit beispielsweise der „Multifunktionsfläche für Basketball etc.“ damit sichergestellt ist, dass die geplanten Nutzungen auf den jeweilig festgesetzten Flächennutzungen zulässig sein werden. Konkretisierte Angaben können dazu beitragen, dass genehmigungsrechtliche Fragestellungen bereits im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt werden können.</p> <p>Ich nehme zur Kenntnis, dass eine Untersuchung alternativer Standorte erfolgt ist. Die gewählte Fläche steht in Verbindung mit der als Biotop geschützten Lindenallee und durchbricht den als Biotop geschützten Steilhang des alten Bahndammes. Daneben ist die Fläche mit Bäumen und Büschen bestanden. Ein angrenzendes, überwiegend brach gefallenes Kleingartengelände, ist ebenfalls von der Planung betroffen. Wenngleich die Motive (zentrale Lage, Nähe zur Schule) für die Wahl dieses Standortes erkennbar sind, bleiben die ökologischen Rahmenbedingungen problematisch. Da Schutzgüter betroffen sind, muss die Eignung des Standortes deutlich herausgearbeitet und ausführlich begründet werden.</p> <p>Der Fachdienst „Gesundheitlicher Umweltschutz“ weist darauf hin, dass vorbehaltlich die Ergebnisse der noch zu erstellenden schalltechnischen Untersuchung zunächst keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt, die Festsetzungen zu den Grünflächen werden redaktionell überarbeitet bzw. konkretisiert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die besonderen Standortvorteile und der dringende Bedarf des Jugend- und Begegnungszentrums werden weiter ausgeführt und in den Unterlagen des Bebauungsplanes ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die schalltechnische Untersuchung wird den Unterlagen des Bebauungsplanes im Rahmen des weiteren Verfahrens beigelegt und die Ergebnisse entsprechend in der Planung berücksichtigt.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.03.2017**

21.01.2019

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"> ➤ Direktion Bundesbereitschaftspolizei vom 01.03.2017 ➤ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 06.03.2017 ➤ Stadt Schwarzenbek vom 01.03.2017 ➤ Deutscher Wetterdienst vom 07.03.2017 ➤ Gebäudemanagement Schleswig-Holstein vom 08.03.2017 und 10.03.2017 ➤ Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lauenburg vom 07.03.2017 ➤ Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 14.03.2017 ➤ Stadt Lauenburg/Elbe vom 23.03.2017 ➤ Stadt Mölln vom 28.03.2017 ➤ IHK zu Lübeck vom 29.03.2017 	