

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein
Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration Landesplanungsbehörde Vom 21.01.2019		
Die Gemeinde Büchen beabsichtigt, in dem ca. 2 ha großen Plangebiet „östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördlich der Ortslage“, ein Gewerbegebiet im nördlichen Teil des Plangebietes und ein Mischgebiet im südlichen Teil des Plangebietes festzusetzen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Planungsinhalte werden in korrekter Form wiedergegeben.	X
Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den südlichen Teil des Plangebietes bereits eine gemischte Baufläche dar. Im nördlichen Teil ist derzeit Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, der Flächennutzungsplan soll hier im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 entsprechend geändert werden.	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 erfolgt die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren. Die Gemeinde Büchen folgt mit der Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB.	X
Ziel der Planung ist eine weitere gewerbliche sowie Wohnbauliche Entwicklung am nördlichen Siedlungsrand der Gemeinde Büchen. Die Gemeinde Büchen plant gemäß Begründung zum Bebauungsplan Nr. 59, Einzelhandelsbetriebe im GE-Gebiet auszu-schließen.	Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 59 werden im Laufe des weiteren Verfahrens konkretisiert und ein Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben verbindlich geregelt.	X
Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu den o.g. Bauleitplanungen wie folgt Stellung: 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), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 – IV 60 – Az. 502.01 – Amtsbl. Schl.-H. S. 1181) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).	Eine Auseinandersetzung mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung erfolgt in der Begründung.	X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 59 „Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördlich Ortsrandlage“ der Gemeinde Büchen**
Datum: 15.05.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Die Gemeinde Büchen ist ein Unterzentrum im ländlichen Raum mit der Funktion eines Entwicklungs- und Entlastungsortes. Die Entwicklungs- und Entlastungsorte sollen mit ihren baulich zusammenhängenden Siedlungsgebieten zur Entlastung der verdichteten Bereiche im Ordnungsraum um Hamburg als eigenständige regionale Zentren gestärkt und weiterentwickelt werden. In den betroffenen Gemeinden sind deshalb in ausreichendem Umfang Wohnbau- und Gewerbeflächen auszuweisen (Ziff. 5.5 Regionalplan I (alt)). Das Plangebiet liegt gemäß der Darstellung in der Karte des Regionalplans I im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet von Büchen und innerhalb der Abgrenzung des Entwicklungs- und Entlastungsortes.	Die raumordnerische Funktion der Gemeinde Büchen als Entwicklungs- und Entlastungsort wird durch das geplante Vorhaben gestärkt.	X	
Im mit der Landesplanung grundsätzlich abgestimmten Ortsentwicklungskonzept (2016) der Gemeinde Büchen ist der südliche Teil des Plangebietes (MI) als mittelfristige Potenzialfläche Nr. 1 erfasst. Der nördliche Teil des Plangebietes (GE) überplant den südlichen Teilbereich der langfristigen Potenzialfläche Nr. 5. Auf den Begleitbericht des Kreis Herzogtum Lauenburg vom 04.12.2018 weise ich in diesem Zusammenhang hin.	Das Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen stellt einen Leitfaden für die weitere Siedlungsentwicklung der Gemeinde Büchen dar. Eine Konkretisierung der einzelnen Flächen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.	X	
Um eine den Zielen der Raumordnung zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessive Einzelhandelsansiedlungen auszuschließen (Kapitel 2.8 Ziffer 11 LEP 2010 und Kapitel 3.10 Ziffer 7 Entwurf der Fortschreibung des LEP 2010), ist die Begründung der 30. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Büchen dahingehend zu konkretisieren, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zu treffen sind, die jeglichen selbständigen Einzelhandel im GE-Gebiet ausschließen (Maßgabe).	Der Anregung wird gefolgt. Im Laufe des weiteren Verfahrens werden die Festsetzungen zum Ausschluss des Einzelhandels konkretisiert und verbindlich geregelt.	X	
Die Festsetzungen in Teil B Text Ziffer 2 zur Art der baulichen Nutzung des Bebauungsplans Nr. 59 der Gemeinde Büchen sollten im Hinblick auf das beigefügte Merkblatt mit dem Muster für eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan überprüft werden (Hinweis).	Der Anregung wird gefolgt. Im Laufe des weiteren Verfahrens werden die Festsetzungen zum Ausschluss des Einzelhandels konkretisiert und verbindlich geregelt.	X	

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein
Verbunden mit der o.a. Maßgabe und dem o.a. Hinweis wird bestätigt, dass gegen die o.g. Bauleitplanungen der Gemeinde Büchen keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen. 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.	Seitens der Gemeinde Büchen wird zur Kenntnis genommen, dass Ziele der Raumordnung den Planungsabsichten des Bebauungsplanes Nr. 59 nicht entgegenstehen.	X X

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein
Kreis Herzogtum Lauenburg – Begleitbericht zur Planungsanzeige Vom 04.12.2018 Mit Schreiben vom 30.11.2018 übersandte mir das Büro Gosch-Schreyer-Partner im Auftrag der Gemeinde Büchen den Entwurf zu o.a. Bauleitplan. Die Unterlagen reiche ich an Sie weiter mit der Bitte um Mitteilung, ob die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht. Im Mai 2015 ist die Fläche im Rahmen einer Bereisung besichtigt worden. Für den jetzt vorgelegten Geltungsbereich wurden damals keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Eine Beurteilung weiter nördlich anschließender Flächen, wurde zunächst nicht vorgenommen.	Der Begleitbericht zur Planungsanzeige des Kreises Herzogtum Lauenburg wird zur Kenntnis genommen. Die weitere vorgesehene gewerbliche Entwicklung in nördliche Richtung, wie sie im Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde vorgesehen ist, ist nicht Bestandteil der gegenwärtigen Planung.	X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein
Kreis Herzogtum Lauenburg Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur Vom 30.01.2019 Mit Bericht vom 30.11.2018 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: Fachdienst Wasserwirtschaft (<i>Frau Mannes, Tel.: 409</i>) Zu Punkt 8 bzw. 10 der Begründung Ver- und Entsorgung: Zur Niederschlagswasserbeseitigung werden keine Angaben gemacht. Eine abschließende Stellungnahme ist daher nicht möglich. Der Verbleib des Niederschlagswassers muss sichergestellt sein. Gemäß der Übersichtskarte zur Versickerung, Anlage 2 der Abwassersatzung, liegt die überplante Fläche in einem Bereich, in dem eine Versickerung in Abhängigkeit von der Versickerungsanlage möglich ist. Genauere Angaben zu den dortigen Bodenverhältnissen liegen mir allerdings nicht vor. Die Frage der Sickerfähigkeit des Bodens hat große Auswirkungen auf die Erschließungsplanung. Mir ist daher ein Bodengutachten vorzulegen, aus dem die Sickerfähigkeit des Bodens und der Grundwasserspiegel hervorgehen. Ich weise vorsorglich daraufhin, dass Versickerungsanlagen nur mit Abstand zum Bahngelände gebaut werden dürfen. Bei Anschluss des Niederschlagswassers an die Kanalisation ist mir die ausreichende Kapazität der Leitung nachzuweisen.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Fachdienst Wasserwirtschaft Die Planunterlagen werden um Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung ergänzt. Es ist beabsichtigt das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser zur Versickerung zu bringen. Eine Detaillierung und Abstimmung der Planung erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens. Das Bodengutachten wird im Laufe des weiteren Planverfahrens den Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 59 als Anlage beigelegt.	X X X

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein
Fachdienst Wasserwirtschaft (Herr Ruge, Tel.: 465) Zu: Ver- und Entsorgung (B-Plan Pkt. 10 und Flächennutzungsplan Pkt. 8) Es kann hinsichtlich der Gewässerbewirtschaftung keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da zur Niederschlagswasserbeseitigung bzw. zur Einleitung von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer keine Angaben gemacht werden. Landschaftsplanung und Naturschutz (Frau Penning, Tel.: 326) Zu der o.g. Planung hat die untere Naturschutzbehörde folgendes mitzuteilen: 1. Die Gemeinde Büchen beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 die Entwicklung eines Mischgebiets und eines Gewerbegebiets am nördlichen Ortsausgang, östlich der Möllner Straße, verbindlich zu regeln. Im aktuellen Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen vom 24.10.2016 ist der südliche Teil des Geltungsbereichs als gemischte Baufläche (Darstellung im FNP)/mittelfristiges Flächenpotential dargestellt, der nördliche Teil wird nach Prüfung städtebaulicher Kriterien und unter erster Berücksichtigung allgemeiner naturschutzfachlicher Belange als Teil einer langfristigen Potentialfläche für Misch-/Gewerbeflächen bewertet. In dem Rahmen wurde bereits darauf hingewiesen, dass auf Grund der Nähe zum FFH-Gebiet „Nüssauer Heide“ eine Prüfung der FFH-Verträglichkeit für die konkrete Planung aus naturschutzfachlicher Sicht erforderlich ist. Das FFH-Gebiet DE 2529-301 „Nüssauer Heide“ liegt westlich der Möllner Straße, ca. 150 m bis 200 m vom Plangebiet entfernt. Das Gebiet enthält einen der letzten großflächigen Restbestände der „Lauenburgischen Wärmeheide“. Neben den trockenen Heiden kommen Magerrasen und offene Sandflächen vor. Die Bedeutung des Gebiets ist u.a. durch die Nährstoffarmut der Standorte bedingt, die durch die allgemeinen atmosphärischen Einträge bereits belastet sind. Als notwendige Erhaltungsmaßnahme ist im Managementplan deshalb u.a. festgesetzt, dass Vorhaben, die zu erheblichen Nährstoffeinträgen führen können, vor ihrer Genehmigung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungsziele des FFH-Gebiets zu prüfen sind.	Fachdienst Wasserwirtschaft Die Planunterlagen werden um Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung ergänzt. <u>Landschaftsplanung und Naturschutz</u> Die Planungsinhalte werden richtig zusammengefasst. Die Darstellung des Plangebietes auf Ebene des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen wird in richtiger Form wiedergegeben. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wird erstellt. Diese berücksichtigt auch die im FFH-Gebiet vorkommenden Lebensräume und Arten sowie ihre möglichen Betroffenheiten und kumulativen Wirkungen zu anderen Vorhaben.	x x X

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
		Ja	nein
Erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets im Zusammenhang mit der geplanten Entwicklung von Bauflächen sind sicher auszuschließen. Im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung ist im Rahmen einer FFH-Vorprüfung eine ausreichende Prüfung und Bewertung der möglichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets durch stoffliche Emissionen und Lärm durchzuführen, wenngleich das FFH-Gebiet nicht in den Hauptwindrichtungen liegt. Zudem sind die Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch andere Pläne und Projekte zu beurteilen (Kumulation) und in die Gesamtbeurteilung einzubeziehen.	Entsprechende Aussagen werden in die FFH-Verträglichkeitsprüfung aufgenommen und den Unterlagen des Bebauungsplanes im Rahmen des weiteren Verfahrens als Anlage beigelegt.	X	
2. Zur Vorbereitung ihrer Entscheidungen hat die Gemeinde eine aktuelle flächendeckende Biotoptypenkartierung einschließlich Bewertung erstellen lassen. In dem Zusammenhang sind auch die betroffenen Einzelbäume und Überhälter in Knicks im Plangebiet und in dem Bereich, der von der Planung betroffen ist, erfasst worden, um Angaben zu Baumarten, Stamm- und Kronendurchmesser wird gebeten. Die Ergebnisse der Bestandserhebung sind in Text und Karte darzustellen. Die Biotoptypenkartierung ist nach der „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein (2016)“ durchzuführen.	Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und im Umweltbericht ergänzt.	X	
3. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 sind konkrete Aussagen zum Bestand und zu den Auswirkungen der Planung auf die relevanten Tiergruppen erforderlich. Als Grundlage für die Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere halte ich eine Betrachtung der Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel und Reptilien (Zauneidechse, Waldeidechse, Blindschleiche) sowie der Haselmaus für sinnvoll. Im Rahmen der Eingriffsregelung sind außerdem Laufkäfer abzuschätzen, die hier wertgebend sein können.	Den Hinweisen wird insofern gefolgt, dass eine Betrachtung der Artengruppen auf Basis einer Potenzialanalyse erfolgt. Im Rahmen des Artenschutzes sind alle streng bzw. europäisch geschützten Arten zu betrachten. Alle übrigen Arten finden ihre Berücksichtigung in der Eingriffsregelung.	X	
Hinsichtlich der Anforderungen an die erforderliche artenschutzrechtliche Prüfung verweise ich auf die Neufassung 2013 der Arbeitshilfe zur Beachtung des Artenschutts bei der Planfeststellung des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein.	Die Arbeitshilfe wird berücksichtigt.	X	
		X	

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein
4. Knicks gehören zu den prägenden Landschaftselementen in Schleswig-Holstein, sie bieten Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten. Knicks zählen zu den geschützten Biotopen, § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 LNatSchG. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Knicks führen können, sind verboten. Entlang des Redders am nördlichen Rand des Plangebiets ist ein Knickschutzstreifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/öffentliche Grünfläche in einer Breite von 5 m vorgesehen, das wird aus fachlicher Sicht ausdrücklich begrüßt. Um die Wirksamkeit des Schutzstreifens zu gewährleisten, ist dieser zu den Gewerbegrundstücken hin dauerhaft abzugäulen. Die textliche Festsetzung Nr. 5.2 ist bezüglich einer Abzäunung zu ergänzen. Um einen ausreichenden Abstand für bauliche Anlagen/Gewerbehallen ab Knickwallfuß zu sichern, ist zwischen Baugrenze und Knickwallfuß ein Abstand von mind. 12 m (zulässige Höhe der baulichen Anlagen) einzuhalten. Andernfalls können nach meiner Bewertung Beeinträchtigungen der Knickfunktionen nicht ausgeschlossen werden, auf die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, insbesondere auf die Ziffern 4 und 5.2.2, wird diesbezüglich verwiesen (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein vom 20.01.2017). Zur Herstellung der Erschließung des Gebiets ist die Entfernung eines Knickabschnitts geplant. Die Entscheidung über eine Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 LNatSchG für einen geplanten Knickdurchbruch wird im weiteren Verfahren nach Vorlage der vollständigen Unterlagen getroffen. Insbesondere sind in dem Zusammenhang Erschließungsvarianten zu prüfen und darzulegen (Scho-nung des zurzeit betroffenen Überhällers, Nutzung der im Süden vorhandenen Knicklücke). Die Gemeinde wird gebeten, dieses Thema mit mir abzustimmen, diese Frage ist der Abwägung der Gemeinde nicht zugänglich.	Die bestehenden Knickstrukturen werden in den Planunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 59 entsprechend als § 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG festgesetzt. Die Gebäudehöhe sowie der entsprechend erforderliche Knickabstand werden im Rahmen der weiteren Bearbeitung überprüft und mit einem ausreichenden Verhältnis festgesetzt. Die entsprechenden textlichen Festsetzungen werden überarbeitet.	X
	Erforderliche Aussagen zur Prüfung der Erschließungssituation werden in die Begründung bzw. in den Umweltbericht aufgenommen.	X
	Eine entsprechende Abstimmung erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens.	X

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein
5. Um Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu minimieren, ist die maximal zulässige Höhe der zukünftigen Gebäude am Ortsrand, im Übergang zur freien Landschaft, möglichst gering festzusetzen, die zulässige Gebäudehöhe über NHN sollte insofern überprüft werden. Festsetzungen zur landschaftlichen Gestaltung und Durchgrünung der zukünftigen Baugebiete, insbesondere die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Straßenverkehrsflächen und der Stellplatzanlage, sind zu prüfen und zu ergänzen.	Die festgesetzte Gebäudehöhe wurde erneut geprüft und für das Gewerbegebiet in reduzierter Form festgesetzt. Dem Hinweis wird gefolgt, Eingrünung und Durchgrünung werden zur öffentlichen Auslegung konkretisiert. Die Festsetzung einer Stellplatzanlage erfolgt im Rahmen des geplanten Vorhabens nicht.	X X
6. Die großen Eichen an der südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs sind gegen Schädigungen dauerhaft zu schützen, im Wurzelbereich der Bäume ist insofern ein durchgehender, 7 m breiter Schutzstreifen als öffentliche Grünfläche im Bebauungsplan festzusetzen. In den Wurzelbereichen sind Bodenauftrag, Bodenabtrag, Versiegelungen sowie bauliche Anlagen auszuschließen. Der Schutzstreifen ist zu den Bauflächen hin wirksam abzusichern.	Der Anregung wird gefolgt. Im Bereich der bestehenden Eichen im südöstlichen Plangebiet erfolgt die Festsetzung einer Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Durch die freizuhaltenen Flächen wird eine Beeinträchtigung der bestehenden Gehölzstrukturen vermieden.	X
<u>Städtebau und Planungsrecht</u> In Punkt 2 der Begründung werden rechtliche Rahmenbedingungen und übergeordnete planerische Vorgaben dargelegt. Dabei werden, besonders für den Landesentwicklungsplan, aber auch für den Regionalplan, die vielschichtigen Vorgaben zitiert. Neben einer Verbesserung der Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung soll auch die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsraum nachhaltig gesichert werden. Die Schlussfolgerung, dass die Gemeinde Büchen den Vorgaben des LEP folgt, indem sie gewerbliche Bauflächen entwickelt, wirkt unter Berücksichtigung anderer wichtiger Zielsetzungen zu eng gefasst. Wie werden die anderen Ziele und Grundsätze des LEP in der Planung berücksichtigt?	<u>Städtebau und Planungsrecht</u> Dem Hinweis wird gefolgt. Die Formulierungen in der Begründung zu den raumordnerischen Zielen und Grundsätzen wird überarbeitet.	X
Vorsorglich weise ich auf folgendes hin: Um den formalen Anforderungen gerecht zu werden bitte ich ergänzend um Aussagen zum Thema „Störfallbetriebe“. Mit der Novelle des BauGB 2017 hat der Gesetzgeber Regelungen getroffen, die der Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie dienen und den Gefahren von Störfällen Rechnung tragen sollen. Die Gemeinde sollte sich im Zuge der Bauleitplanung mit dem Themenfeld „Störfallbetrieb“ auseinandersetzen und das Ergebnis in der Begründung dokumentieren. Eine Auseinandersetzung mit diesem Sachverhalt sollte aber erkennbar stattgefunden haben.	Dem Hinweis wird gefolgt, der Punkt „Störfallbetriebe“ wird im Umweltbericht berücksichtigt.	X

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein
Archäologisches Landesamt SH Vom 19.12.2018 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. Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmitteilbar 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. 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Die Begründung wird redaktionell um Aussagen zu § 15 DSchG ergänzt. <i>Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmitteilbar 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.</i> Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.	X

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein
Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie u. Tourismus Vom 09.01.2019 Gegen die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 59 der Gemeinde Büchen bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden: - Die in der beigefügten Planzeichnung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes in rot eingetragene Kilometrierung der Ortsdurchfahrtsgrenze ist in den Flächennutzungs- und Bebauungsplan zu übernehmen. - Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teil der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße 200 (L 200), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht erreicht bzw. vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist mit Maßangabe nachrichtlich in der Planzeichnung des Bebauungsplanes darzustellen. - Gemäß § 29 (2) StrWG des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631) stehen Anlagen der Außenwerbung außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt den Hochbauten des § 29 (1) StrWG gleich und bedürfen einer gesonderten Genehmigung durch die Straßenbauverwaltung. Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Anbauverbotsbestimmungen des StrWG ist unter Berücksichtigung der Belange der L 200 möglich. Hierzu sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Niederlassung Lübeck im Einzelfall die entsprechenden Planunterlagen für die vorgesehenen Werbeanlagen zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Lage der Ortsdurchfahrtsgrenze wird in die Planzeichnung des Bebauungsplanes sowie der Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. Die Anbauverbotszone von 20 m zum befestigten Rand der Fahrbahn ist bereits in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt. Zur Verdeutlichung erfolgt eine entsprechende Vermaßung. Die Baugrenzen berücksichtigen die Lage der Anbauverbotszone. Ein entsprechender Hinweis wird in die Unterlagen des Bebauungsplanes aufgenommen.	X X X

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
		Ja	nein
4. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes zur L 200 ist im weiteren Verfahren frühzeitig mit dem LBV.SH, Niederlassung Lübeck abzustimmen.	Eine entsprechende Abstimmung mit dem LBV.SH erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens.	X	
5. Die Anbindung des Plangebietes hat ausschließlich über eine öffentliche Erschließungsstraße zu erfolgen.	Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine zentral gelegene Erschließungsstraße.	X	
6. Weitere direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der L 200 nicht angelegt werden.	Private Zufahrten vom Plangebiet auf die Möllner Straße (L 200) sind nicht beabsichtigt.		
7. An der Einmündung der Erschließungsstraße in die L 200 sind Sichtfelder gemäß der „Richtlinien für die Anlage von Landstraßen“ RAL (Ausgabe 2012), Ziffer 6.6.3 (Anfahr-sicht) darzustellen. Die Sichtfelder müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger von ständigen Sichthindernissen (nach Wegweisern) und sichtbehinderndem Bewuchs frei-gehalten werden.	Die entsprechend erforderlichen Sichtdreiecke werden in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen.	X	
8. Alle Lichtquellen sind so abzustimmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der L 200 nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechselungen mit Verkehrszei-chen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können. Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Be-gründung aufgenommen.	X	
9. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der L 200 berücksich-tigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann vom Baulastträger der Landesstraße nicht gefordert werden. Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.	Dem Hinweis wird gefolgt und im Rahmen der Erschließungsplanung für den öffentli-chen Straßenverkehrsraum berücksichtigt. Die privaten Grundstücksflächen sind durch die bestehenden Grünstrukturen separiert, so dass eine Blendung der Verkehrsteilneh-mer auf der L 200 nicht erfolgt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 59 erfolgt die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung, welche sowohl eine Ermittlung des Verkehrs- als auch Gewerbelärms umfasst.	X	

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein
Das Referat ÖPNV, Eisenbahnen, Luftfahrt meines Hauses nimmt wie folgt Stellung: Der Ausbaubereich Lübeck – Büchen – Lüneburg (PB lfd. Nr. 18b) ist lt. Präsentation des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) vom 06.11.2018 vom Potenzialen in den Vordringlichen Bedarf des Bundesverkehrswegeplans aufgestiegen. Fraglich ist jedoch eine Realisierung, da in diesem Papier ebenfalls festgestellt wird, dass eine S-Bahnlinie S4 Ost die verkehrlichen Bedürfnisse besser erfüllt. Eine definitive Aussage kann von hier nicht getroffen werden – allenfalls die Empfehlung, bei der Streckeneigentümerin DB AG und im Zweifel im BMVI nachzufragen.	Der Bebauungsplan überplant keine Flächen, die im Eigentum der DB AG liegen.	X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein
DB AG DB Immobilien 04.01.2019 Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Gegen das geplante Vorhaben – Ausweisung von Gewerbe- und Mischflächen – haben wir folgende Bedingungen/Auflagen und Hinweise: Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird. Die Abstände gemäß Landesbauordnung sind einzuhalten. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (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. Bei Wohnbauplanungen 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 Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern. Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insbesondere der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Immissionen 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).	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es erfolgt keine Überplanung von planfestgestelltem DB Gelände. Im Rahmen der Umsetzung des Plangebietes und der Erteilung der erforderlichen Genehmigung ist die Einhaltung der Abstände gemäß Landesbauordnung nachzuweisen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 59 erfolgt die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung, welche sowohl eine Ermittlung des Verkehrs- als auch Gewerbelärms umfasst. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung werden in die Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 59 aufgenommen und entsprechende erforderliche Festsetzungen getroffen.	X X X X

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein
In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Alle Neuanpflanzungen zum Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben: DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe, Tel. 0721/938-5965, Fax 0721/938-5509, znwd@deutschebahn.com Die gesamte Richtlinie kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken. Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren und um Zusendung des Abwägungsergebnisses.	Ein entsprechender Hinweis wird in die Unterlagen des Bebauungsplanes aufgenommen. Diese Hinweise werden bei der Festlegung von Eingrünungs- und Durchgrünungsmaßnahmen berücksichtigt. Nach derzeitigem Stand sind keine Bepflanzungen in der Nähe der Bahnstrecke vorgesehen. Die DB AG DB Immobilien wird im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.	X X X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 59 „Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördlich Ortsrandlage“ der Gemeinde Büchen**
Datum: 15.05.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein
Handwerkskammer Lübeck Vom 20.12.2018 Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Das Vorhaben sieht die Entwicklung eines Misch- und Gewerbegebietes vor. Eine Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben ist damit nicht verbunden.	X

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein
Wasser- und Bodenverband Delvenau-Stecknitzniederung Vom 19.12.2018 Der o.g. Planungsbereich befindet sich im Wasser- und Bodenverband Delvenau-Stecknitzniederung. Der Verband hat zum Vorhaben keine Bedenken, weil nach derzeitiger Planung keine Verbandsgewässer betroffen sind. Sollte jedoch in der weiteren Planung eine Einleitung von Niederschlagswasser in Verbandsgewässer vorgesehen werden bitten wir um Beachtung folgender Hinweise: Bei der Einleitung von überschüssigem Oberflächenwasser ist zu beachten, dass eine hydraulische Mehrbelastung des Gewässers auszuschließen ist. Die einzuleitende Abflussmenge darf den landwirtschaftlichen Abfluss von 1,2 l (s x ha) nicht überschreiten. Die Berechnungsunterlagen sowie die Unterlagen über die technischen Anlagen (Zeichnungen) und die Lage der Einleitstelle in das Verbandsgewässer sind dem Verband zur Zustimmung vorzulegen. Zur besseren Übersicht füge ich dem Schreiben einen Plan mit den eingetragenen Verbandsgewässern an.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Einleitung von Oberflächenwasser in Verbandsgewässer ist im Rahmen des geplanten Vorhabens nicht beabsichtigt.	X

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein
AG-29 Vom 11.01.2019 Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren. Die AG-29 wird zu der o.g. Planung derzeit (frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) keine Stellungnahme abgeben. Dies bedeutet jedoch nicht, dass wir unsere Belange durch die Planungen nicht berührt sehen. Die AG-29 behält sich daher vor, im weiteren Verlauf des Beteiligungsverfahrens eine detaillierte Stellungnahme vorzulegen. Die AG-29 macht darauf aufmerksam, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung einzuhalten sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Grundsätzlich ist die Abgabe einer Stellungnahme auch schon im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB wünschenswert, um der planenden Gemeinde die Möglichkeit zu geben, die vorgebrachten Anregungen bereits für die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen und das Planverfahren so nicht unnötig zu verzögern.	X

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein
Landeskriminalamt Schleswig-Holstein Vom 17.10.2018 u. 05.12.2018 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. 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.	Eine Untersuchung auf Kampfmittel auf der Fläche des Plangebietes ist zwischenzeitlich erfolgt. Die entsprechenden Ergebnisse werden in die Unterlagen des Bauleitplanverfahrens aufgenommen.	X

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein
Deutsche Telekom Technik GmbH Vom 04.12.2018 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: 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.	X

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein
LLUR – Naturschutz und Forst Flintbek Vom 03.12.2018 Prinzipiell bestsehen von meiner Seite keine Bedenken gegen die Fortführung der Planung aufgrund artenschutzrechtlicher Fragestellungen. Wichtig wäre es, mögliche bedingte artenschutzrechtliche Konflikte (Zauneidechsen / Baufelder / Tötung von Arten etc.) ausschließen zu helfen, in dem der „Ausgleich“ auch mit den Ansprüchen der möglicherweise betroffenen Arten kommuniziert. Ist schon absehbar, wo der Ausgleich stattfindet, bzw. wie dieser gestaltet ist? Eine Aufforstung wäre z.B. für die betroffenen Arten der Säumie und des Offenlandes höchstens temporär zielführend.	Die Hinweise werden in der weiteren Planung berücksichtigt. Nach Möglichkeit wird der Ausgleich entsprechend des durch Bau und Betrieb betroffenen Arteninventars umgesetzt. Der Gemeinde Büchen stehen dazu verschiedene Ausgleichs- bzw. Ökokon- toflächen zur Verfügung. Die Flächenzuordnung erfolgt im weiteren Verfahren.	X

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein
Eisenbahn-Bundesamt Vom 07.12.2018 Ihr Schreiben ist am 04.12.2018 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundesseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berührt. Der F- und B-Plangebiet grenzt unmittelbar an die Bahnstrecke Lübeck – Büchen (Strecken Nr. 1121). Infrastrukturbetreiber ist die DB Netz AG. Durch das Eisenbahn-Bundesamt zu vertretende Belange sind insoweit berührt. Es ergeht folgende Stellungnahme:	Der Stellungnahme wird gefolgt.	X

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein
1. Das Eisenbahn-Bundesamt ist keine anlagenbestands- und liegenschaftsführende Stelle für die Eisenbahnen des Bundes. Nur unter der Annahme, dass keine unter einem eisenbahnrechtlichen Zweck stehenden Flächen einbezogen sind, bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. 2. Planrechtsverfahren nach § 19 Allgemeines Eisenbahngesetz (Planfeststellungen/Plangenehmigung), die zu berücksichtigen wären, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig. 3. Eine schalltechnische Untersuchung soll gem. Punkt 8 der Begründung zum B-Plan erstellt werden. Es wird rein vorsorglich darauf hingewiesen, dass Immissionen (wozu auch Erschütterungen zählen) und Emissionen aus dem Betrieb der Bahn zu dulden sind. Schutzansprüche gegenüber dem Betreiber der Eisenbahninfrastruktur bestehen nicht. 4. Soweit nicht bereits geschehen empfehle ich Ihnen, die DB AG (koordinierende Stelle DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Hamburg) in das Verfahren einzubinden und zu einer Stellungnahme Gelegenheit zu geben. Die Stellungnahme ersetzt oder berührt nicht die Stellungnahme der am Eisenbahnfachplan berechtigten Gesellschaften der DB.	Das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 59 umfasst keine unter einem eisenbahnrechtlichen Zweck stehenden Flächen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die DB AG Immobilien GmbH wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB angeschrieben. Auf die abgegebene Stellungnahme wird an dieser Stelle verwiesen.	X X X X

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein
1001 LLUR Mölln Vom 06.12.2018 Zum oben genannten Bebauungsplan bestehen forstbehördlicherseits keine grundsätzlichen Bedenken, da Waldfläche durch die Planung nicht direkt betroffen ist. Nach § 24 (1) Landeswaldgesetz ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen. Der Waldabstand ist nachrichtlich in die Bebauungspläne aufzunehmen (§ 24 (2) Landeswaldgesetz). An das Plangebiet grenzt im Westen, angrenzend an die Möllner Straße, Waldfläche an. Der Waldabstand ist entsprechend darzustellen. Innerhalb des ausgewiesenen Waldabstandstreifens nach § 24 Landeswaldgesetz sind Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht zulässig, dies gilt auch für genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude.	Dem Hinweis wird gefolgt. Durch den Verlauf der Möllner Straße (L 200) erfolgt eine Separierung des Plangebietes von den westlich bestehenden Waldflächen. Der erforderliche Waldabstand von 30m wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen und in der Begründung erläutert.	X

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein
1005 AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH Vom 10.01.2019 Guten Tag, vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Bitte ergänzen Sie unter der Position 10 „Ver- und Entsorgung“ folgende Anmerkungen: Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Herzogtum Lauenburg, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“. Für Gewerbebetriebe gelten die „Allgemeine Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH – für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen“. Hiernach sind der AWSH die Pflichten und Rechte des Kreises in diesem Zusammenhang übertragen worden. Bei der Anlage der Zuwegung der Baugrundstücke bitte ich insbesondere die Vorgaben der BGV D 29 sowie BGV C 27 zu berücksichtigen. Diese Zuwegungen sind für derart zu gestalten, dass sie für Müllfahrzeuge befahrbar sind. Sofern die innere Erschließung des Plangebiets über eine Stichstraße erfolgen soll, gelten die genannten Vorgaben insbesondere für eine zu planende Wendeanlage.	Dem Hinweis wird gefolgt. Es erfolgt eine entsprechende Ergänzung der Begründung unter Ziffer 10.	X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 59 „Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördlich Ortsrandlage“ der Gemeinde Büchen**
Datum: 15.05.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein
1003 Landesamt für Energie, Geologie und Bergbau Vom 19.12.2018 In dem o.a. Plangebiet befinden sich Erdgasleitungen der HanseWerk AG. Nach den geltenden Vorschriften ist bei Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten. Ich bitte sie, sich mit der HanseWerk AG in Verbindung zu setzen und ggf. die zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erforderliche Abstimmungen erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung. Die HanseWerk AG wird im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.	X

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein
1002 LLUR Südost Lübeck Vom 18.12.2018 Zu den mir vorgelegten o.g. Planungsunterlagen habe ich aus der Sicht des Immissions- schutzes grundsätzlich keine Bedenken. Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Benennung der geändert oder ergänzten Teile.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.	X

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein
1000 Hamburger Verkehrsverbund GmbH Vom 05.12.2018 Zum jetzigen Zeitpunkt haben wir keine Anmerkungen zu der o.g. Planung. Redaktionell möchten wir darauf hinweisen, dass sich die Bushaltestelle „Büchen, Sportplatz“ in Fahrtrichtung Norden ca. 100 Meter entfernt südlich des Plangebietes befindet, wohingegen die Abfahrtsposition in Fahrtrichtung Süden knapp 300 Meter entfernt liegt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.	X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 59 „Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördlich Ortsrandlage“ der Gemeinde Büchen**
Datum: 15.05.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH 09.01.2019 Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.11.2018. 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 Neubaugebiete in Verbindung. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.	X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 59 „Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördlich Ortsrandlage“ der Gemeinde Büchen**
Datum: 15.05.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein
Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht: • Stadt Mölln vom 10.01.2019 • Stadt Schwarzenbek vom 03.01.2019 • Schleswig-Holstein Netz AG vom 14.12.2018 • Gebäudemanagement Schleswig-Holstein vom 07.12.2018 • 1004, Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 03.01.2019 • Gemeinde Müssen vom 10.12.2018 • Gemeinde Fitzen vom 08.12.2018 • Gemeinde Schuldendorf vom 01.01.2019	Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.	

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein
Privatperson 1 16.11.2018 Hier einige Anmerkungen (vor allem aus Radfahrersicht) zu den Tops am 19.11. TOP 11: Bebauungsplan Nr. 59 Hier wäre im Vorfeld bei der Planung der Einmündung zu beachten, dass ein hochfrequentierter Radweg (parallel zur Landesstraße) gekreuzt wird und die Sicherheit der Radfahrer berücksichtigt werden sollte. Möglichkeiten: - Großzügige Rücknahme des Bewuchses vor und nach der Einmündung zur Schaffung von Sichtachsen. - Einmündung mit nicht zu großen Kurvenradien, damit ein Abbiegen nicht in erhöhter Geschwindigkeit (und so ohne Rücksicht auf Radfahrer und Fußgänger) vollzogen wird. - Rote Markierung der Radwegefurt auf der Fahrbahn anbringen. - Ggfs. Vorverlegung der Haltelinie (Stopfschild und Linie) vor den Radweg	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die erforderlichen Sichtdreiecke werden in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen und eine textliche Festsetzung in den Teil B- Text aufgenommen. Es erfolgt eine Rücknahme der bestehenden Knickstrukturen im entsprechenden Bereich. Die Flächen sind dauerhaft von Bewuchs freizuhalten. Die Kurvenradien müssen ausreichende Breite aufweisen, um ein Einfahren von Lastkraftwagen zu ermöglichen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und im Rahmen der Erschließungsplanung die Möglichkeit der Maßnahmen berücksichtigt. Die Lage der Haltelinie ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 59. Im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgt eine Ausgestaltung des Zufahrtsbereiches unter Berücksichtigung der besonderen Quersituation durch Fußgänger und Radfahrer. Ein Hinweis auf diese Situation wird ebenfalls in die Begründung aufgenommen.	X