

# Gemeinde Büchen

## 33. Änderung des Flächennutzungsplanes

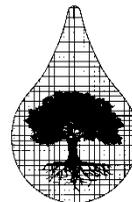
„Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“

### Kreis Herzogtum Lauenburg

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beteiligungsende: 17.05.2023

Stand: 07.11.2023



**BBS-Umwelt GmbH**  
Russeer Weg 54  
2411 Kiel

**GSP**  
GOSCH & PRIEWE



**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
Gemäß vorliegender Begründung ergeben sich innerhalb des Siedlungsgebietes nur kleinräumige Entwicklungsflächen, die für die geplante Entwicklung nicht ausreichen. Für eine Neuausweisung sind diverse Flächenpotentiale im Bereich des Heideweges und der Büchener Straße zum Teil auch auf dem Gemeindegebiet von Müssen untersucht worden. Im Ergebnis der Alternativenprüfung wurde die in Rede stehende Fläche im Anschluss an bestehende gewerbliche Flächen insoweit nachvollziehbar herausgearbeitet.	Seitens der Gemeinde Büchen wird zur Kenntnis genommen, dass die Prüfung von möglichen alternativen Standorten sowie dem Standort des Plangebietes nachvollziehbar herausgearbeitet wurde.		X
Vor dem Hintergrund der insgesamt begrenzten Entwicklungsmöglichkeiten von Büchen, können Bedenken hinsichtlich der Lage des Plangebiet außerhalb der Abgrenzung für einen Entwicklungs- und Entlastungsort zurückgestellt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		X
Die planungsrechtlichen Festsetzungen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im GE-Gebiet entsprechen der Intention von Kapitel 3.10 Ziffer 7 der Fortschreibung 2021 des LEP.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		X
Es wird bestätigt, dass Ziele der Raumordnung den o. g. Planungen nicht entgegenstehen.	Seitens der Gemeinde Büchen wird zur Kenntnis genommen, dass Ziele der Raumordnung den Planungsabsichten nicht entgegenstehen.		X
Auf die Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 16.05.2023 weise ich hin und bitte die Hinweise zu berücksichtigen. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><b>Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein – Regionalentwicklung und Regionalplanung</b> <b>Landesplanung</b> <b>Vom 19.12.2018</b> <b>Z: IV 623-55727/2018</b></p> <p><i>Die Gemeinde Büchen beabsichtigt, in dem ca. 12 ha großen Gebiet „östlich der Steinau, westlich Bebauungsplan Nr. 44“ gewerbliche Bauflächen auszuweisen. Das Plangebiet liegt abgesetzt von der Ortslage Büchens. Die Fläche ist im Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen, das im Jahr 2016 aufgestellt wurde, nicht als potentielle Baufläche enthalten.</i></p> <p><i>Aus der Sicht der Landesplanung nehme ich zu den o.g. Bauleitplanungen zunächst wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>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).</i></p> <p><i>Der Unterzentrum Büchen hat gemäß Regionalplan I die Funktion eines Entwicklungs- und Entlastungsortes (Ziff. 5.5 Regionalplan I).</i></p> <p><i>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 auch in ausreichendem Umfang Gewerbeflächen auszuweisen. Insoweit bestehen gegen die Ausweisung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen in der Gemeinde Büchen grundsätzlich keine Bedenken.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Seitens der Gemeinde Büchen wird davon ausgegangen, dass sich die Stellungnahme auf das Gebiet „östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ bezieht.</p> <p>Die 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes 2022 umfasst die geplanten gewerblichen Bauflächen als entsprechendes Entwicklungspotenzial.</p> <p>Eine Auseinandersetzung mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung erfolgt im Rahmen der Begründung.</p> <p>Die Gemeinde Büchen kommt mit der planungsrechtlichen Vorbereitung der künftigen gewerblichen Bauflächen ihrer raumordnerischen Funktion als Unterzentrum nach. Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Ausweisung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen in der Gemeinde Büchen keine Bedenken bestehen.</p>	<p>X</p> <p>X</p>	<p></p> <p></p> <p>X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><i>Das Plangebiet liegt gemäß der Darstellung in der Karte zum Regionalplan aber <u>außerhalb</u> der Abgrenzung des Entwicklungs- und Entlastungsortes Büchen.</i></p> <p><i>Das Planvorhaben widerspricht mit seiner räumlichen Ausdehnung allgemeinen landesplanerischen, städtebaulichen und ortsplannerischen Grundsätzen. Das Plangebiet stößt weit in den Außenbereich vor. Neue Bauflächen sollen jedoch möglichst in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden. Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft soll geachtet werden (Ziff. 2.7 Abs. 2 LEP 201). Eine Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Unter Zersiedelung wird sowohl ungeordnete oder unzusammenhängende Bebauung verstanden als auch Bebauung, die durch ihren Umfang und ihre Lage die freie Landschaft und das Ortsbild nachteilig beeinflusst.</i></p> <p><i>Auf den Begleitbericht des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 01.11.2018 weise ich ergänzend hin. Danach werden durch die Planung diverse naturschutzfachliche Belange berührt. Der Landschaftsplan der Gemeinde Büchen sieht auf der Fläche des Plangebietes auch keine bauliche Entwicklung vor.</i></p> <p><i>Vor diesem Hintergrund wird zunächst empfohlen, die Planungsabsichten im Hinblick auf Alternativstandorte zu überprüfen und das Thema der gewerblichen Entwicklung im Rahmen einer Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes aufzunehmen. Dabei wären die landschaftlichen und ökologischen Aspekte zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Büchen hat sich im Zuge des geplanten Vorhabens mit der Möglichkeit von alternativen Standorten befasst. Das Plangebiet stellt zum gegenwärtigen Zeitpunkt als die am besten geeignete Fläche für eine gewerbliche Entwicklung dar.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Kreis Herzogtum Lauenburg ist gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Verfahren um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden. Auf die entsprechende Abwägungsformulierung wird ergänzend verwiesen.</p> <p>Die Gemeinde Büchen hat im Jahr 2022 die 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes beschlossen. In diesem Zusammenhang wurde unter anderem eine Prüfung möglicher gewerblicher Entwicklungsflächen durchgeführt. Das Plangebiet stellt zum gegenwärtigen Zeitpunkt als die am besten geeignete Fläche für eine gewerbliche Entwicklung dar.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><b>Kreis -Herzogtum Lauenburg</b> <b>Vom 16.05.2023</b> <b>Z: 31.20.1-0203.33</b></p> <p>Mit Bericht vom 13.04.2023 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 Straßenbau</u> (Herr Becker, Tel.: 460) Das überplante Gebiet grenzt außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt an die Kreisstraße 73 (Heideweg) in meiner Baulast an. Für mich als Straßenbaulastträger gilt das Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG). Es ist angedacht, dass das Plangebiet über eine vorhandene Gemeindestraße an das vorhandene öffentliche Straßennetz (hier: K 73) angeschlossen wird. Es ist aus den eingereichten Unterlagen nicht ersichtlich, ob die bestehende Einmündung dem neuen zu erwartenden Verkehrsströmen baulich angepasst werden soll. Hierzu sind weitere Informationen an den Straßenbaulastträger zu senden. In jedem Fall hat der Vorhabenträger für die Funktions- und Leistungsfähigkeit der Einmündung zu sorgen. Forderungen gegenüber dem Straßenbaulastträger der Kreisstraße sind ausgeschlossen. Aufgrund der geänderten Nutzungsart der Einmündung ist die Funktions- und Leistungsfähigkeit für die neue Nutzungsart durch den Vorhabenträger nachzuweisen. Zu den nachzuweisenden Punkten zählen die Sichtdreiecke und die Kurvenradien (u.a. Schleppkurven für LKW) im Einmündungsbereich. Hierdurch ist durch den Vorhabenträger nachzuweisen, dass die vorhandene Aufweitung im Einmündungsbereich für die zu erwartende Nutzung ausreichend dimensioniert ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Fachdienst Straßenbau</u> Der Hinweis auf die Lage des Plangebietes außerhalb der Ortsdurchfahrt wird zur Kenntnis genommen. Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung (Teil A) dargestellt.</p> <p>Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen erfolgt keine Verortung der künftigen verkehrlichen Anbindung. Die vorgebrachten Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 67 berücksichtigt. Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p>	<p></p> <p align="center">X</p>	<p></p> <p align="center">X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Durch die bauliche Gestaltung des Einmündungsbereichs ist ein Rückstau auf die Kreisstraße zu jedem Zeitpunkt auszuschließen, andernfalls sind durch den Vorhabenträger Maßnahmen zu ergreifen.</p> <p>Gem. § 34 (1) StrWG stellen Kreuzungen Überschneidungen öffentlicher Straßen dar. Einmündungen öffentlicher Straßen stehen den Kreuzungen gleich. Entsprechend ist hier nach § 35 StrWG zu verfahren. Demnach hat der Träger der Straßenbaulast der neu hinzukommenden öffentlichen Straße die entstehenden Kosten zu tragen. Zu diesen gehören auch die Kosten der Änderung vorhandener öffentlicher Straßen, die durch die Einbindung der neuen Straße erforderlich werden. Dementsprechend ist hier der Kreis von den Kosten für die Herstellung und der Unterhaltung der Einmündung sowie von eventuellen Anpassungsarbeiten an der Kreisstraße freizuhalten. Die Anpassung/Änderung der vorhandenen Einmündung ist gem. §35 StrWG-SH kostentechnisch dem Neubau gleichzusetzen. Dieses beinhaltet neben baulichen Veränderungen auch die Ergänzung von Straßenausstattungen (Verkehrsspiegel, Schilder etc.) oder sonstiger Maßnahmen. Die Kosten hat der Vorhabenträger zu tragen.</p> <p>Da sich der Einmündungsbereich ändern wird, ist eine Vereinbarung zwischen Kreis und Gemeinde bezüglich Bau- und Unterhaltungskosten bzw. Unterhaltungspflicht für diesen Bereich zu Lasten der Gemeinde zu schließen.</p> <p>Für die Vereinbarung mit der Gemeinde Büchen sind folgende Punkte zu beachten bzw. einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die technische Ausbildung der Straßenanbindung des B-Plangebietes an die Kreisstraße 73 ist rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg (Straßenbau) abzustimmen.</li> <li>• Es ist dafür Sorge zu tragen, dass den Flächen der K 73 kein Wasser zugeführt wird. Zudem hat die Ausbildung der Einmündung nach gültigen Planungsrichtlinien und technischen Vorschriften zu erfolgen.</li> </ul>	<p>Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine entsprechende Vereinbarung wird unter Berücksichtigung der aufgeführten Hinweise zum erforderlichen Zeitpunkt mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg geschlossen.</p>		<p align="center">X</p> <p align="center">X</p>





**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Zu beachten ist immer § 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 Grund-stücks 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.</p> <p><u>Fachdienst Naturschutz</u> (Frau Großpietsch, Tel.: -326) Gegen diese Planung bestehen auf Grund der ökologisch und landschaftlich empfindlichen Lage der betreffenden Flächen aus naturschutzfachlicher Sicht Bedenken. Westlich grenzt die Steinauniederung direkt an das Plangebiet an. Die Steinauniederung ist in diesem Bereich Nebenverbundachse im Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem des Landes Schleswig-Holstein, Entwicklungsziel ist die Renaturierung des Fließgewässersystems. Östlich der Straße nach Klein Pampau beginnt das FFH-Gebiet DE 2529-301 „Nüssauer Heide“. 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 Erhaltungszielen des FFH-Gebiets</p>	<p>Ein Hinweis auf § 15 DSchG ist bereits in der Begründung enthalten.</p> <p><u>Fachdienst Naturschutz</u> Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Nachgang zur Frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat ein Abstimmungstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg stattgefunden, in welchem die Schwierigkeiten zur Herstellung des Gewerbegebietes erörtert wurden. Im Ergebnis erfolgt nun ein vollständig neuer Flächenzuschnitt mit großen Maßnahmenflächen für den Naturschutz. Darüber hinaus werden über den Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, um Beeinträchtigungen für die sensiblen Gebiete der Steinau und des FFH-Gebietes zu verhindern bzw. zu minimieren.</p>	<p></p> <p>X</p>	<p>X</p> <p></p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>zu prüfen sind.</p> <p>Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III liegt das Plangebiet in einem Trinkwassergewinnungsgebiet, einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für das Grundwasser. Die Steinau ist als Vorranggewässer mit besonderer Bedeutung für den Gewässerschutz dargestellt.</p> <p>Das Potenzial an geeigneten Gewerbeflächen ist in der Gemeinde bereits erschöpft, dies stellt auch die Standortalternativenprüfung dar. Somit stellt das Gebiet der 33. F-Plan-Änderung eine Wahl aus wenigen Alternativen dar. Aus naturschutzfachlicher Sicht, stellt das Plangebiet durch die Nähe zur Steinau und zum FFH-Gebiet keinen geeigneten Standort dar. Dies wird auch im Gutachten so bewertet. Auch künftige gewerbliche Entwicklungen werden daher aus naturschutzfachlicher Sicht äußerst kritisch gesehen.</p> <p>Das 2022 beschlossene Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büche hat die Fläche der 33. F-Plan-Änderung als „potenzielle Gewerbefläche“ ausgewiesen. Ich verweise hier darauf, dass im Konzept explizite ein Abstand von 100 m zwischen dem ursprünglich mäandrierenden Verlauf der Steinau und dem Gewerbegebiet vorgesehen war, dieser wird mit der vorgelegten Planung nicht eingehalten. Vielmehr beträgt der Abstand zur Gewerblichen Baufläche (F-Plan) nur ca. 65 m. Der 100-m-Puffer ist im Ortsentwicklungskonzept als „Puffer und Entwicklungsfläche für den Naturschutz“ vorgesehen. Auch im Osten, angrenzen an das FFH-Gebiet ist eine Pufferfläche von 20 m Breite im Ortsentwicklungskonzept vorgesehen. Auch dieser Bereich liegt innerhalb der Gewerblichen Baufläche. Im B-Plan ist hier eine Redderanlage mit Wegebeziehung vorgesehen. Dabei erfüllt die Wegebeziehung jedoch nicht die Kriterien als „Puffer und Entwicklungsfläche für den Naturschutz“.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p> <p>Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 67 werden Festsetzungen zur Entwässerung getroffen, die Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes vermeiden. Gleichzeitig wird die Errichtung vertikaler Erdwärmesonden aufgrund der Lage innerhalb eines Trinkwassergewinnungsgebietes für das Plangebiet ausgeschlossen. Weiterhin ist in Teilbereichen eine Renaturierung der Steinau vorgesehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit Schreiben vom 21.06.2023 wurde seitens des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein – Regionalentwicklung und Regionalplanung – Landesplanung mitgeteilt, dass die Alternativenprüfung für die in Rede stehende Fläche im Anschluss an bestehende gewerbliche Flächen nachvollziehbar herausgearbeitet wurde. Die Fläche des Vorhabengebietes stellt zum gegenwärtigen Zeitpunkt die am besten geeignete gewerbliche Entwicklungsfläche dar.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Ortsentwicklungskonzept sieht die Fläche der 33. F-Plan-Änderung als potenzielle Gewerbefläche vor. Für den Abstand zur Steinau wird ein 100m-Korridor, jedoch vom aktuellen Verlauf im OEK vorgesehen.</p> <p>Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p> <p>Dieser und auch die Pufferfläche von 20 m zum FFH-Gebiet werden durch die aktuellen Planungen des Bebauungsplanes eingehalten. Eine Vernetzung zwischen beiden Gebieten wie im OEK vorgesehen wird durch die Darstellung einer Maßnahmenfläche Naturschutz vorgesehen und über den Bebauungsplan weiter konkretisiert.</p> <p>Die geplanten Wegführungen wurden im Termin mit der UNB abgestimmt und werden in den Bebauungsplan übernommen.</p>	<p></p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p></p> <p>X</p> <p></p> <p></p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Im Norden des Gewerbegebiets sieht das Ortsentwicklungskonzept vor einen innerörtlichen Biotopverbund zwischen der Steinau und dem FFH-Gebiet „Nüssauer Heide“ zu entwickeln und das Knicknetz zu verdichten. Beide Ziele werden durch die vorliegen F-Plan-Änderung und die Aufstellung des B-Plans nicht weiterverfolgt, hätten jedoch integriert werden können.</p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht</u> Der Kreis hat diese Planung schon länger begleitet und sah den Standort kritisch, da er nicht im Siedlungszusammenhang steht. Auch ist er naturschutzfachlich sehr problematisch, deshalb wurden Alternativenprüfungen durchgeführt. Diese kamen im Zusammenhang mit dem Ortsentwicklungskonzept zu dem Ergebnis, dass keine ausreichend dimensionierte Entwicklungsflächen im Innenbereich zur Verfügung stehen. Diesem kann gefolgt werden, da die Gemeinde Büchen sich im Rahmen ihrer Funktion als Unterzentrum auch gewerblich bedarfsgerecht weiterentwickeln soll. Eine Vorbelastung durch das östlich angrenzende bestehende Gewerbegebiet ist gegeben.</p> <p>Städtebaulich ist bezüglich des Landschaftsbildes auf eine verträgliche Gestaltung des Ortseingangsbereiches zu achten.</p> <p>Die Fläche befindet sich außerhalb des Siedlungsgebietes und außerhalb der Abgrenzung „Entwicklungs- und Entlastungsort“ (Regionalplan I). Dieses ist in den Begründungen korrekt darzustellen.</p>	<p><u>Städtebau und Planungsrecht</u> Seitens der Gemeinde Büchen wird zur Kenntnis genommen, dass der durchgeführten Alternativenprüfung seitens des Fachbereiches Städtebau und Planungsrecht gefolgt werden kann.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Eingrünung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 67 berücksichtigt. Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend redaktionell angepasst.</p>	<p></p> <p></p> <p>X</p>	<p></p> <p></p> <p>X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><b>BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.</b>  <b>Vom 09.05.2022</b>  <b># 1001</b></p> <p>Ihrer Einladung vom 13.4.23 zur Abgabe einer Stellungnahme zu den o.g. Vorhaben kommen wir gern nach. Der Flächenverbrauch beträgt auf dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland ca. 55 ha/Tag (UBA, Stand 2022). Auf Schleswig-Holstein entfallen davon etwa 3 ha/Tag. Er steht im Widerspruch zu dem Ziel eines nachhaltigen Umgangs mit den lebensnotwendigen natürlichen Ressourcen. Erklärtes Ziel der Bundesregierung ist deshalb, dass der bundesweite Flächenverbrauch bis 2030 auf maximal 30 ha/Tag begrenzt wird. Bezogen auf Schleswig-Holstein bedeutet dies, dass bis 2030 nur noch 1,3 ha/a neu bebaut werden dürfen. Ob die Zielerreichung eine Chance hat, entscheidet sich auf kommunaler Ebene. Die Gemeinde Büchen zeigt mit ihrer einseitig auf wirtschaftliches Wachstum gerichteten Politik, dass sie diesbezüglich keine Verantwortung übernehmen will.</p> <p>Der BUND fordert, dass die Umwandlung von unbebautem Land in denaturiertes Bauland auf das absolut notwendige Maß begrenzt wird. Dieser Grundsatz wird aus unserer Sicht im vorliegenden Fall mit dem geplanten Verlust von rund 13 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche grob verletzt. Dies vorausgeschickt nehmen wir zu dem vorliegenden Planungsabsichten wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Legende im F-Plan ist unvollständig. Es fehlt die Erklärung der farblich dargestellten Flächen im bestehenden Flächennutzungsplan. Im Entwurf des Umweltberichts ist an mehreren Stellen vom „Nüssauer Weg“ die Rede, wo vermutlich der Heideweg gemeint ist.</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Büchen soll sich im Rahmen ihrer Funktion als Unterzentrum und Entwicklungs- und Entlastungsort gewerblich bedarfsgerecht weiterentwickeln und zur Entlastung der verdichteten Bereiche im Ordnungsraum um Hamburg beitragen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die entsprechenden Unterlagen redaktionell überarbeitet.</p>		<p align="center">X</p> <p align="center">X</p> <p align="center">X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Für die Begründung des Vorhabens wird ein Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen angeführt. Es fehlen belastbare Belege, dass für die Bedarfsdeckung tatsächlich eine Fläche von 13 ha erforderlich ist. Auch fehlt eine nachvollziehbare Erklärung, warum der Bedarf nicht ohne Umwandlung von Landwirtschafts- oder Naturflächen möglich ist, etwa durch bessere Ausnutzung von bestehenden Gewerbeflächen. Eine lediglich pauschale Aussage, dass dies nicht möglich ist, halten wir angesichts der Schwere des Eingriffs nicht für ausreichend.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Büchen hat sich im Zuge des geplanten Vorhabens mit möglichen alternativen gewerblichen Entwicklungsflächen befasst. Mit Schreiben vom 21.06.2023 wurde seitens des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein – Regionalentwicklung und Regionalplanung – Landesplanung mitgeteilt, dass die Alternativenprüfung für die in Rede stehende Fläche im Anschluss an bestehende gewerbliche Flächen nachvollziehbar herausgearbeitet wurde. Die Fläche des Vorhabengebietes stellt zum gegenwärtigen Zeitpunkt die am besten geeignete gewerbliche Entwicklungsfläche dar.</p> <p>Ergänzend umfasst die Begründung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 67 einen Auszug aus dem Gewerbeflächenstandortkonzept des Büros Architektur+Stadtplanung aus dem April 2021.</p> <p><u>Auszug Gewerbeflächenstandortkonzept</u>  <i>Gemäß Prognose ergibt sich für den Kreis Herzogtum Lauenburg ein Gesamtbedarf an Gewerbeflächen von ca. 118 ha (netto) bis zum Jahr 2035. Im Kreis Herzogtum Lauenburg stehen Gewerbeflächen mit einer Größe ab 0,3 ha, die in Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen als solche dargestellt bzw. festgesetzt, aber noch nicht bebaut sind, in einer Größenordnung von rund 23 ha zur Verfügung (Stand 31.12.2020). Demnach ergibt sich ein Bedarf an neu auszuweisenden Gewerbeflächen für den Kreis Herzogtum Lauenburg bis 2035 von ca. 95 ha (netto).</i></p> <p>Die Gemeinde Büchen kommt ihrer raumordnerischen Funktion als Unterzentrum und Entwicklungs- und Entlastungsort im Zuge des geplanten Vorhabens nach, in dem sie sich gewerblich bedarfsgerecht weiterentwickelt und zur Entlastung der verdichteten Bereiche im Ordnungsraum um Hamburg beiträgt.</p> <p>Eine Nachverdichtung bestehender gewerblicher Bauflächen bietet lediglich für die bereits ansässigen Betriebe auf dem eigenen Betriebsgrundstück eine Möglichkeit der Erweiterung, aber nicht für die Neuansiedlung weiterer Betriebe.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es werden Entlastungseffekte beim CO<sub>2</sub>-Ausstoß, Reduzierung von Pendlerbewegungen, Positiveffekte auf den Ausbildungs- und Arbeitsplatzmarkt angeführt. Angesichts der Schwere des Eingriffs muss die Gemeinde sicherstellen, dass diese Effekte tatsächlich eintreten. Eine entsprechende Strategie fehlt bei den Planungen.</li> <li>• Ökologischer Ausgleich soll durch Renaturierungsmaßnahmen an der Steinau geschaffen werden. Da die Herstellung eines guten ökologischen Zustands der Gewässer durch die Wasserrahmenrichtlinie gesetzlich gefordert wird, muss die Steinau auch ohne das Gewerbegebiet renaturiert werden. Insofern fehlt die Antwort auf die Frage, ob die geplanten Ausgleichsmaßnahmen mit den Forderungen bzw. dem Ziel der Eingriffsregelung vereinbar sind.</li> <li>• Es ist vorgesehen, das ankommende Niederschlagswasser oberirdisch zur Versickerung zu bringen, „soweit die anstehenden Bodenverhältnisse dies ermöglichen“, andernfalls soll es in die Steinau geführt werden. Letztere Option stellt einen eklatanten Widerspruch zu den Renaturierungsbestrebungen um das Gewässer dar. Diese zielen nicht zuletzt auf Vermeidung von Abflussspitzen, die aber durch Einleitung aus versiegelten Flächen gerade befördert werden. Somit stellt die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes eine Restriktion für die Bebaubarkeit des Geländes dar.</li> </ul>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Gemeinde Büchen sieht im Zuge des geplanten Vorhabens eine nachhaltige Siedlungsentwicklung vor, indem sie die Voraussetzungen für eine gute Anbindung an das Netz des ÖPNV schafft. Eine verbindliche Inanspruchnahme kann sie im Zuge der geplanten Entwicklung nicht sicherstellen. Durch die planungsrechtliche Berücksichtigung dieses Belanges schöpft sie auf Ebene der Bauleitplanung die sich bietenden Möglichkeiten aus. Durch die Möglichkeit neuer gewerblicher Ansiedlungen werden zusätzliche Arbeitsplätze in der Gemeinde Büchen geschaffen. Eine entsprechende Berücksichtigung erfolgt im Zuge der Abverkauf der Gewerbegrundstücke im Verhältnis zur Flächengröße. Auf Ebene der Bauleitplanung ergibt sich keine rechtliche Handhabe einer entsprechenden Steuerung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 67 und wird nach fachlichen Standards durchgeführt. Die Anrechenbarkeit von Maßnahmen erfolgt in Abstimmung mit der UNB.</p> <p>Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p> <p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen umfasst im nördlichen und nordwestlichen Plangebiet großflächige Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Diese Bereiche dienen unter anderem der Siedlungswasserwirtschaft. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird ein konkretes Entwässerungskonzept in Verbindung mit Rückhaltung, Versickerung, Ableitung und Renaturierung erstellt. Beeinträchtigungen der Steinau sind dabei auszuschließen.</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bei der Werbung für das Gewerbegebiet im Rahmen des Bürgerentscheids wurde der Bevölkerung ein Zielkonzept präsentiert, welches die „Nachhaltigkeit“ des Projektes betonen sollte. Davon weicht die aktuelle Planung hinsichtlich aller ökologischen Aspekte deutlich negativ ab. Wir sehen darin ein unlauteres Vorgehen und fordern die Gemeinde auf, zu ihrem Versprechen gegenüber den Bürgern zu stehen.</li> <li>Gleiches gilt für das angekündigte Ziel, das Gelände auch für die Freizeitznutzung der Öffentlichkeit nutzbar zu machen. Davon ist nun keine Rede mehr und es ist mit einer GRZ von 0,8 nicht mehr vorstellbar. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Flächenzuschnitt der gewerblichen Bauflächen hat sich im Zuge des Verfahrens deutlich verändert. Die nordwestlichen gewerblichen Flächen wurden zum Schutz eines Rotmilan-Horst aus der Planung genommen.</p> <p>Die Planungen zur Nachhaltigkeit werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung über die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 67 konkretisiert. Vorgesehen ist u.a. eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung, Dachbegrünung, E-Mobilität und die Entwicklung von großen, naturnahen Grünflächen/Maßnahmenflächen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt keine Darstellung kleinräumiger Aufenthaltsbereiche. Der Bebauungsplan hat die entsprechenden Bereiche als öffentliche Grünflächen zum Aufenthalt und mit Wanderwegen festgesetzt. Die gewerblichen Bauflächen dienen nicht der öffentlichen Zugänglichkeit. Der Grad der Versiegelung wird hier mit 0,8 vorgesehen, um die Nutzungseffizienz möglichst hoch zu setzen, um eine weitergehende Inanspruchnahme für gewerbliche Entwicklungen zu reduzieren.</p> <p>Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p>	X	
		X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><b>Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen</b>  <b>Vom 09.05.2023</b>  <b>01-II-0203.09.05.23</b></p> <p>Die o.g. Bereiche befinden sich im Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen. Dieser hat zum Stand der derzeitigen Planung folgenden Hinweis vorzubringen, dass bei eventuell geplanten Einleitungen von Regenwasser in die Steinau eine hydraulische Mehrbelastung ausgeschlossen werden muss. Laut Begründung ist es beabsichtigt, dass gesamte im Plangebiet aufkommende Niederschlagswasser in diesem oberirdisch zur Versickerung zu bringen, soweit die Bodenverhältnisse dies ermöglichen, bzw. in die Steinau zu führen. Allerdings erfolgt im Zuge der weiteren Planung eine entsprechende Anwendung des gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des MELUND und MILI angewendet. Es erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des B-Planes Nr. 67 eine Konkretisierung der geplanten Niederschlagsbeseitigung. Die Renaturierung der Steinau ist als zentraler Bestandteil des Ausgleichs- und Entwässerungskonzeptes vorgesehen. Die Umsetzung und Konkretisierung der Maßnahmen erfolgt über ein wasserrechtliches Verfahren, welches in Zusammenarbeit mit dem Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen erfolgt. Somit ist eine enge Kooperation mit dem Verband bei der Realisierung des B-Planes unbedingt erforderlich. Bitte wenden Sie sich hierzu an den Verbandsingenieur des Gewässer- und Landschaftsverbandes, Herrn Dennis Schotte, B.Eng.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.  Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 67 erfolgt die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes für das Plangebiet. Generell handelt es sich in dem B-Plangebiet um einen inhomogenen Boden, welcher eine durchgängige Versickerung nicht ermöglicht, weshalb eine Kombination verschiedener Entwässerungsmaßnahmen geplant ist.  Die erforderlichen Abstimmungen werden im Zuge der weitergehenden Planungen vorgesehen.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><b>Archäologisches Landesamt</b> <b>Vom 13.04.2023</b></p> <p>Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich. Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen. Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Herr Christoph Unglaub (Tel.: 04551 - 8948674; Email: <a href="mailto:christoph.unglaub@alsh.landsh.de">christoph.unglaub@alsh.landsh.de</a>). 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Die archäologischen Voruntersuchungen wurden innerhalb des Plangebietes wurden im Herbst 2023 bereits durchgeführt, der Ergebnisbericht ist gegenwärtig in Bearbeitung. Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>			

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><b>Landesamt für Umwelt</b>  <b>Abt. Techn. Umweltschutz, Regionaldezernat Südost</b>  <b>Vom 10.05.2023</b>  <b>Z: 7612</b></p> <p>Mit Ihren beiden Mails vom 13.04.2023 bitten Sie um Stellungnahme für die beiden o.g. Vorhaben. Aus Sicht des Immissionsschutzes kann noch keine endgültige Stellungnahme abgegeben werden, da die Lärmprognose noch nicht erstellt wurde. Daher bitte ich Sie, mich im weiteren Verlauf des Verfahrens weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Die schalltechnische Untersuchung wird den Unterlagen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 67 als Anlage beigefügt. Seitens der Gemeinde Büchen wird nicht die Notwendigkeit gesehen die entsprechenden Untersuchungen bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung beizufügen. Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend geeignete Festsetzungen zu treffen.  Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p>		X



**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
3) Gehölze und Sträucher sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass deren Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe soweit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Vorgaben werden eingehalten. Die künftigen gewerblichen Bauflächen sind durch die Straße Heideweg von der Eisenbahnstrecke Nr. 6100 Berlin Spandau – Hamburg Altona separiert.		X
4) Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		X
5) Soweit noch nicht geschehen empfehle ich, die DB AG (koordinierende Stelle: DB Immobilien, Region Nord, Hammerbrookstr. 44, 20097 Hamburg) in das Verfahren einzubinden und zu einer Stellungnahme Gelegenheit zu geben: db.dbimm.nl.hmb.postfach@deutschebahn.com.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG ist im Zuge des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden. Auf die entsprechende Abwägungsformulierung wird ergänzend verwiesen.		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein									
<p><b>LBEG</b> <b>Vom 26.04.2023</b> <b>Z: TOEB.2023.04.00179</b></p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an <a href="mailto:Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de">Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de</a>. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p> <table border="1" data-bbox="71 954 1003 1070"> <thead> <tr> <th>Objektname</th> <th>Betreiber</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td> <td>HanseWerk AG</td> <td>Energetische oder nicht-energetische Leitung</td> <td>betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> </tbody> </table> <p>Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.</p>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	-	HanseWerk AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen. Bestehende Leitungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 67 berücksichtigt.</p>		X
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus								
-	HanseWerk AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb								

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS ® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.</p> <p>Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS ® Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungs-inhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte">www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte</a>.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b>  <b>Vom 18.04.2023</b>  <b>AZ: 45-60-00/I-0546-23-BBP</b></p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.            Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>		X



**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,</li> <li>• dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</li> <li>• dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplan-gebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden: Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 11, Planungsanzeigen, Fackenburger Allee 31b, 23554 Lübeck, alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de</li> </ul>			



**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><b>Netzcenter Schwarzenbek</b>  <b>Vom 26.04.2023</b>  <b>Ltg. Auskunft 0816028-SHNG + 0816041-SHNG</b></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich Leitungen. Auf Grund Ihrer Anfrage haben wir unser Planwerk für Sie zusammengestellt. Die Leitungsauskunft befindet sich im Anhang.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.            Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.            Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.            Eine Berücksichtigung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><b>HVV</b> <b>Vom 16.05.2023</b> <b># 1003</b></p> <p>Das Plangebiet ist über die Bushaltestelle "Büchen, Am Hesterkamp" an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Die dort aktuell verkehrende Buslinie 8830 bedient die Haltestelle allerdings aktuell nur mit insgesamt fünf Fahrten (Mo-Fr), davon zwei am Morgen vom Bahnhof Büchen aus in Richtung Mölln und drei am Nachmittag in Richtung Bahnhof Büchen. Auf dem südlich des Plangebietes verlaufenden Heideweg verkehren zudem die auf den Schülerverkehr ausgerichteten Buslinien 8832, 8833 und 8834, allerdings ohne Bushaltestelle im Bereich des Plangebietes. Unserem Erachten nach wäre - insbesondere für ein explizit auf nachhaltige Entwicklung ausgerichtetes neues Gewerbegebiet - eine deutlich bessere Anbindung an den ÖPNV geboten. Wir empfehlen daher eine frühzeitige Einbindung des für den Busverkehr zuständigen Aufgabenträgers im Kreis Herzogtum Lauenburg, um entsprechende Möglichkeiten auch unter Beteiligung der Gemeinde auszuloten.</p> <p>Zudem weisen wir darauf hin, dass sich der Bahnhof Büchen einschließlich der dortigen Mobilitätsdrehscheibe in einer Luftlinienentfernung von ca. 2,8 km befindet. Das Plangebiet gilt damit gemäß den hvv Angebotsqualitätsstandards sowie den Vorgaben des RNVP als nicht durch den Schienenverkehr erschlossen. Der nächstgelegene Bahnhaltepunkt befindet sich im übrigen westlich in Müssen (ca. 2,1 km Luftlinie).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Taktung der Buslinien im Bereich des Plangebietes lässt sich nicht auf Ebene der Bauleitplanung verbindlich regeln.</p> <p>Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p> <p>Die Gemeinde Büchen wird sich in diesem Zusammenhang mit den zuständigen Verkehrsbetrieben in Verbindung setzen.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend überarbeitet.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><b>LLnL</b> <b>untere Forstbehörde</b> <b>vom 17.05.2023</b> <b># 1004</b></p> <p>Die o. g. Planunterlagen berücksichtigen meine Stellungnahme vom 25.01.2023. Dementsprechend bestehen zur oben genannten F-Planänderung und dem B-Plan Nr. 67 forstbehördlicherseits keine Bedenken, da Waldfläche durch die Planung nicht direkt betroffen ist.</p> <p>Die Planunterlagen weisen im Westen Maßnahmenfläche mit der Zweckbestimmung „Kompensation“ aus. Geplant ist hier extensives Grünland mit Einzelbäumen durch 2x jährliche Mahd zu erhalten (Pkt. 7.1). Ich weise darauf hin, dass eine dauerhafte Pflege in diesem Bereich erforderlich ist, um einer Waldentwicklung durch Sukzession entgegenzuwirken. Eine Waldbildung in diesem Bereich hätte ungewollte Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung (Waldabstand).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Forderungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 67 über entsprechend geeignete Festsetzungen umgesetzt. Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p>		<p align="center">X</p> <p align="center">X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><b>AG-29</b> <b>Vom 17.05.2023</b> <b>Pes / 371_372/2023</b></p> <p>Vielen Dank für die Bereitstellung der Unterlagen zu vorstehend genannter Planung. Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände verweisen hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung auf die in § 2 (4) und § 2a (2) BauGB sowie in der Anlage 1 des BauGB festgelegten Standards. Die AG-29 behält sich vor, im weiteren Verfahren umfassend vorzutragen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die entsprechenden Standards werden eingehalten. Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p>		X



**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die künftigen Bauflächen sind durch die bestehende Straße „Heideweg“ durch die Bahntrasse getrennt, sodass von ausreichenden Abständen zu den künftigen Nutzungen auszugehen ist.</p>	X	
<p>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. durch einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben muss ausgeschlossen werden. Der Eintrag von Niederschlagswasser aus versiegelten Flächen in Grenzflächen zur Bahn darf zu keiner Vernässung der Bahnanlagen (Untergrund) führen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 67 erfolgt die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung, welche auch den Verkehrslärm der Bahn betrachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die künftigen Bauflächen sind durch die bestehende Straße „Heideweg“ durch die Bahntrasse getrennt, sodass von ausreichenden Abständen zu den künftigen Nutzungen auszugehen ist. Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung des Plangebietes bzw. der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>		X  X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.</p> <p>Es ist an den Eisenbahnüberführungen in Bahn-Km 241,198 „EÜ Heideweg“ und Bahn-Km 242,070 „EÜ Neue Mühle“ häufiger zu Anfahrschäden mit Fahrerflucht gekommen.</p> <p>Ggf. ist es möglich die Anlieger (Alte und Neue) hier in Bezug auf die Brückenhöhe zu sensibilisieren. Außerdem sollten die Höhenbegrenzungsschilder an den EÜ'en sauber gehalten werden, um gut lesbar zu sein.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.</p> <p>Die Grenzabstände sind gemäß Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) einzuhalten.</p> <p>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses und der Satzung möglichst als Pdf-Datei an folgende Mail-Adresse: DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechende Informationen sind nicht Bestandteil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die künftigen Bauflächen sind durch die bestehende Straße „Heideweg“ durch die Bahntrasse getrennt, sodass von ausreichenden Abständen zu den künftigen Nutzungen auszugehen ist.</p>		<p>X</p> <p>X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p><b>Bündnis90/Die Grünen</b> <b>Vom 11.05.2023</b></p> <p>Wir möchten die Möglichkeit nutzen, eine Stellungnahme zum Bebauungsplan 67 abzugeben.</p> <p>Erstens, wir schätzen die Initiative, Dächer mit einer Neigung von weniger als 20 Grad mit Photovoltaik oder Solarthermie auszustatten, und sehen dies als einen wichtigen Schritt hin zu nachhaltigeren Bauten. Dennoch fragen wir uns, warum diese Anforderung nicht auf Dächer mit größerer Neigung ausgedehnt wird. Die Technologie ermöglicht es heutzutage, auch steilere Dächer effizient zu nutzen. Sogar senkrecht angeordnete Anlagen an Wänden oder als Zäune sind effektiv. Eine Ausweitung dieser Bestimmung wird dazu beitragen, die Nutzung erneuerbarer Energien weiter zu fördern und die ökologische Nachhaltigkeit von Bauten im Planungsgebiet zu verbessern. Wir fordern die Ausweitung der PV Regelung für alle Dächer, egal welcher Neigung und auch auf Nebengebäuden und sonstigen baulichen Anlagen. Zudem könnte man ebenfalls PV über PKW-Parkflächen erwarten.</p> <p>Zweitens, wir erkennen an, dass der Plan vorsieht, dass Nebenanlagen mit einer Dachfläche von mehr als 15 m<sup>2</sup> zu Gründächern werden sollen. Wir fragen uns jedoch, warum diese Anforderung nicht auch auf Hauptdächer ausgedehnt wird. Gründächer tragen zur Verbesserung der städtischen Biodiversität und zur Reduzierung der Hitzebelastung bei und könnten bei richtiger Umsetzung einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung von Umweltzielen leisten. Zudem funktionieren Gründächer im Einklang mit PV, können sogar zu erhöhter Effizienz beitragen, wenn die Begrünung die Panels kühlt.</p> <p>Drittens, hinsichtlich der Minimalgröße von 15 m<sup>2</sup> für Dachflächen von Nebenanlagen, die zu Gründächern werden sollen, bitten wir um Klarstellung und Erklärung warum die 15m<sup>2</sup> als Grenzwert gewählt wurden. Es wäre unserer Meinung nach sinnvoll, diese Anforderung auszuweiten, unabhängig von der Größe, um die Vorteile von Gründächern möglichst umfassend zu nutzen, oder zumindest wo weit abzusenken, dass vor allem auch Carports oder</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p> <p>Die Hinweise zu Photovoltaik, Dachbegrünung und zur Wasserwirtschaft werden zur Kenntnis genommen. Die Regelungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 67 im Zuge des weiteren Verfahrens geprüft und soweit erforderlich überarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p> <p>Die Hinweise zu Photovoltaik, Dachbegrünung und zur Wasserwirtschaft werden zur Kenntnis genommen. Die Regelungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 67 im Zuge des weiteren Verfahrens geprüft und soweit erforderlich überarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p> <p>Die Hinweise zu Photovoltaik, Dachbegrünung und zur Wasserwirtschaft werden zur Kenntnis genommen. Die Regelungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 67 im Zuge des weiteren</p>	X	
		X	
		X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Fahrradabstellanlagen mitberücksichtigt sind.</p> <p>Wenn seitens der bisherigen Planung keine Vernünftige Begründung für den Grenzwert bei 15m<sup>2</sup> besteht, ist unser Vorschlag ein Grenzwert von 7m<sup>2</sup>. Zudem sollten die Hauptgebäude mit-eingeschlossen werden, ganz so, wie es in der Planung angepriesen wurde (vgl. <a href="https://www.mulzer-architektur.de/projekte?lightbox=dataitem-ld5xgyed">https://www.mulzer-architektur.de/projekte?lightbox=dataitem-ld5xgyed</a>).</p> <p>Viertens ist die ökologisch nachhaltige und verantwortungsbewusste Verwaltung von Wasserressourcen eine grundlegende Komponente nachhaltiger Stadtentwicklung. Daher fordern wir eine umfassende und transparente Prüfung der Umweltauswirkungen der geplanten Wasserkreislaufwirtschaft, um sicherzustellen, dass sie die ökologische Nachhaltigkeit des Planungsgebiets unterstützt.</p> <p>Fünftens ist die Verkehrsanbindung ein weiterer wichtiger Aspekt, den wir gerne ansprechen würden. Wir haben Bedenken bezüglich der möglichen Auswirkungen des Verkehrs auf umliegende Naturschutzgebiete und fordern die Erstellung eines umfassenden Verkehrskonzepts. Insbesondere die Straße nach Klein Pampau sollte unserer Meinung nach für den regulären Verkehr gesperrt und nur für Anlieger freigegeben werden, um die FFH "Nüssauer Heide", den Kranichrückzugsort und auch die Knickstrukturen und deren Wurzelbereiche mehr zu schützen. Gleiches gilt für die Straße nach Steinkrug, die unmittelbar an der Steinau liegt. Auch die Integration der Straße nach Süden (neue Mühle/Franzhagener Weg) in das Verkehrskonzept halten wir für notwendig und ein Durchfahrverbot für erstrebenswert auch zum Schutz der Kröten.</p> <p>Wir fordern einen Schutz für die Lindenallee, die durch das gesetzlich geschützte Biotop nach Pötrau führt (Am Engelsberg/Pötrauer Str.). Hier sollten Maßnahmen wie Banketten-Schutz und Tonnagebegrenzungen in Erwägung gezogen werden, um die natürlichen Ressourcen zu schonen und den Erhalt der biologischen Vielfalt zu gewährleisten.</p>	<p>Verfahrens geprüft und soweit erforderlich überarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p> <p>Die Hinweise zu Photovoltaik, Dachbegrünung und zur Wasserwirtschaft werden zur Kenntnis genommen. Die Regelungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 67 im Zuge des weiteren Verfahrens geprüft und soweit erforderlich überarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen erfolgt keine Verortung der künftigen verkehrlichen Anbindung. Die vorgebrachten Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 67 berücksichtigt.</p> <p>Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p> <p>Es erfolgen gegenwärtig Gespräche und Abstimmungen bzgl. der Verkehrsführung und Verkehrsabwicklung des Plangebietes statt. Die entsprechenden Regelungen erfolgen dann über die verbindliche Ebene der Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 67.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die angesprochene Lindenallee befindet sich nicht im Umfeld des Plangebietes.</p>		<p align="center">X</p> <p align="center">X</p> <p align="center">X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant		
		Ja	/ nein	
<p>Sechstens sind für uns die Artenschutzgutachten zwingend notwendig und deren Empfehlungen und Maßnahmen vollumfänglich und wohlwollend einzuhalten. Das geplante Baugebiet ist inmitten eines Kranichgebietes. Dort gibt es aber auch Rotmilane, Zwergmäuse und Heidelerchen (Brutzeiten müssen in Bauplanung einbezogen werden). Weiterhin wird ein regelkonformer Abstand zum FFH-Schutz-Gebiet vermisst.</p> <p>Siebtens wollen wir die Renaturierung der Steinau erwähnen. Es sollte das letzte Stück der Renaturierung sein, jedoch fragen wir uns aber auch wie das mit dem Teilstück der Steinau nördlich des Plangebietes passiert. Gleichwohl wird geplant das Oberflächenwasser in die Steinau abzuleiten. Diese Option gerade zu Spitzenzeiten stellt einen echten Widerspruch zur Renaturierung dar. Ebenfalls bedenklich ist der wahrscheinliche Eintrag durch Reifenabrieb, Straßenschmutz, und Sedimenten mit Oberflächenwasser aus versiegelten Flächen. Der Versickerung muss deutlich mehr Platz eingeräumt werden und es ist je nach Bodenbeschaffenheit von der GRZ 0,8 nach unten abzuweichen, um ein Versickern zu ermöglichen.</p> <p>Achtens möchten wir die Versprechen aus dem Bürgerbegehren ansprechen (vgl. <a href="https://buechen-buergerentscheid.de/">https://buechen-buergerentscheid.de/</a> und Flyer <a href="https://gewerbegebiet-steinkruegerkoppel.de/wp-content/uploads/2022/09/Flyer_Bu%CC%88rgerbegehren_DL_8seitig_lowres.pdf">https://gewerbegebiet-steinkruegerkoppel.de/wp-content/uploads/2022/09/Flyer_Bu%CC%88rgerbegehren_DL_8seitig_lowres.pdf</a>) Wir fordern diese jetzt ein:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Freizeitflächen,</li> <li>- Durchgrünung des Verkehrsraumes mit Bauminseln (mind. 12m<sup>2</sup>),</li> <li>- Anlage von begrünten Straßenparallelen Versickerungsmulden (ggfs. bereits im Plan?),</li> <li>- Areale für die Freizeitgestaltung,</li> <li>- Park,</li> <li>- Grillstelle am See,</li> <li>- Kinderlebensbäume,</li> <li>- Freiflächen,</li> <li>- Fahrradstation,</li> <li>- öffentliche Ladestationen (gerne mit PV),</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Es wurden umfangreiche faunistische Kartierungen durchgeführt, die derzeit ausgewertet werden. Die entsprechend erforderlichen Maßnahmen werden mit der UNB abgestimmt und über den Bebauungsplan umgesetzt.</p> <p>Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen umfasst im nördlichen und nordwestlichen Plangebiet großflächige Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Diese Bereiche dienen unter anderem der Siedlungswasserwirtschaft.</p> <p>Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird ein konkretes Entwässerungskonzept in Verbindung mit Rückhaltung, Versickerung, Ableitung und Renaturierung erstellt. Beeinträchtigungen der Steinau sind dabei auszuschließen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p> <p>Die Hinweise aus dem Bürgerbegehren werden überwiegend aufgenommen und finden Umsetzung über den Bebauungsplan Nr. 67 auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>			X
				X
				X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>- Wanderpfad, - Bushaltestelle (gerne mit Gründach) - Erlebnispfad "heimische Tier und Pflanzenwelt". Ein "Vorzeige-Gewerbegebiet" sollte sich nicht mit Mindestanforderungen und reinen Pflichtmaßnahmen zufriedengeben. Der Anspruch der Entwicklung eines nachhaltigen Gewerbegebietes darf sich nicht an äußersten Grenzwerten oder sogar Ausnahmeregelungen bedienen, sondern muss sich die bestmöglichen Lösungen zur Pflicht machen.</p> <p>Auch halten wir es für sinnvoll nachvollziehbare messbare Ist-Stände als "Beweissicherungen" aufzunehmen und diese turnusmäßig zu überprüfen um die geplanten Entlastungseffekte beim CO2-Ausstoß, Reduzierung von Pendlerbewegungen und Positiveffekte auf den Ausbildungs- und Arbeitsplatzmarkt nachzuweisen.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Gemeinde Büchen sieht im Zuge des geplanten Vorhabens eine nachhaltige Siedlungsentwicklung vor, indem sie die Voraussetzungen für eine gute Anbindung an das Netz des ÖPNV schafft. Eine verbindliche Inanspruchnahme kann sie im Zuge der geplanten Entwicklung nicht sicherstellen. Durch die planungsrechtliche Berücksichtigung dieses Belanges schöpft sie auf Ebene der Bauleitplanung die sich bietenden Möglichkeiten aus. Durch die Möglichkeit neuer gewerblicher Ansiedlungen werden zusätzliche Arbeitsplätze in der Gemeinde Büchen geschaffen. Eine entsprechende Berücksichtigung erfolgt im Zuge der Abverkauf der Gewerbegrundstücke im Verhältnis zur Flächengröße. Auf Ebene der Bauleitplanung ergibt sich keine rechtliche Handhabe einer entsprechenden Steuerung.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><b>Bündnis90/Die Grünen</b> <b>Vom 13.04.2023</b></p> <p>Uns wurde folgende Meldung zu einem Horst des Rotmilans zugetragen, die wir gerne weiterleiten.</p> <p><i>„Ich habe endlich den o.g. Horst ausmachen können! Der letztjährige Flurschaden hat die Tiere glücklicher Weise nicht vertreiben können. Offensichtlich wird gerade gebrütet. Anbei ein Foto, auf dem sogar einer der Vögel fliegend zu sehen ist.“</i></p> <p>Wir bitten um entsprechende naturschutzrechtliche Berücksichtigung (gerade in Bezug auf B-Plan "Steinkrüger Koppel" der Gemeinde Büchen). Ebenfalls bitten wir um Weiterleitung der Information an die entsprechenden Stellen.</p> 	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg erfolgt zum Schutz des im Umfeld des Plangebietes bestehenden Rotmilan-Horst eine Verkleinerung der geplanten gewerblichen Entwicklung. Eine weitergehende Betrachtung sowie die Festsetzung von ergänzenden Schutzmaßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 67 der Gemeinde Büchen.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><b>Aktive Bürger Büchen Fraktion vom 10.05.2023</b></p> <p>Stellungnahme zum Gewerbegebiet „Steinkrüger Koppel“: In Kommunen werden immer mehr Nahwärmenetze zur dezentralen Versorgung mit Heiz- und Warmwasserwärme erstellt. Es stellt sich hier in Bauleitplanverfahren zum Gewerbegebiet die Frage, ob eine derartige Versorgung durch ein Nahwärmenetz einzuplanen ist. Es stellen sich daher folgende Fragen: 1. Wie nachhaltig ist ein Nahwärmenetz im Gewerbegebiet? 2. Besteht die Möglichkeit das Netz ggf. an das vorhandene Blockheizkraftwerk am Wasserwerk anzubinden? 3. Lassen sich verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan dazu treffen? 4. Wer kommt als Betreiber eines Netzes in Frage?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen. Die vorgebrachten Anregungen sind nicht Bestandteil der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Eine Abwägung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 67.</p>		X



**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Nach Inbetriebnahme des vorstehend beschriebenen neuen Streckenabschnitts kann die heutige Bestandsstrecke Büchen -- Lübeck im Gebiet der Gemeinde Büchen aufgegeben werden, woraus sich durch Wegfall der Barrierewirkung vielfältige innerörtliche Entwicklungsmöglichkeiten im Gebiet zwischen Möllner Straße und Berliner Straße ergeben, einschließlich der zentralen Straßenverkehrsknotenpunkte am Bürgerplatz.</p> <p>Bei entsprechendem Entwurf des Kreuzungsbauwerk wäre darüber hinaus eine Nutzung für den Personenverkehr der Verbindung Büchen -- Hamburg möglich. In Büchen auf Gleisen 1, 40, 41, oder auf neuen Gleisen zwischen diesen beginnenden Zügen könnten dann kreuzungsfrei auf das Richtungsgleis nach Hamburg gelangen. Die entfallende Abhängigkeit von Zugfahrten auf dem Richtungsgleis Hamburg -- Büchen -- Berlin bietet eine höhere Kapazität (mehr Zugfahrten zwischen Büchen und Hamburg) und eine geringere Anfälligkeit für Verspätungen.</p> <p>Machbarkeit und Bedarf sowie eine mögliche Alternativlosigkeit dieser Streckenführung sollen untersucht werden, bevor die für das Plangebiet vorgesehenen Nutzungen diese Streckenführung dauerhaft unmöglich machen.</p>			

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><b>Privatperson 02</b> <b>Vom 11.05.2023</b></p> <p>Ich möchte zu dem B-Plan des Gewerbegebiets Stellung nehmen. Die Entwicklung des Gewerbegebiet-Konzepts zeigt deutliche Abweichungen von der Grundlage des Zielkonzepts vom Bürgerentscheid im Nov. 2022: Die Flächenversiegelung wurde deutlich erhöht, der Park, die Freiflächen, der Grillplatz wurden für mehr Baugrund entfernt und die geplante Begrünung ist erheblich reduziert wurden. Es ist nicht zu verantworten das die Flächenversiegelung noch einmal maximiert wurde. Die Bürgerabstimmung basierte auf anderen Annahmen und einer weniger versiegelten Fläche. Ich habe den Anschein, dass zunächst "grün geplant" wird, um die Zustimmung der Bürger für die Umsetzung des Gewerbegebiets zu bekommen. Anschließend wird nun die Umsetzung ohne Rücksicht auf die Umwelt und den Erhalt von Lebensräumen für die Tier- und Pflanzenwelt angepasst und auf Flächenmaximierung gedrängt. Die (wissenschaftlich begründeten) Sorgen der Bürger um Klima-/Umwelt- und Artenschutz werden nicht berücksichtigt. Der Bürgerbescheid basierte auf anderen Annahmen als die nun geplante Umsetzung im B-Plan. In diesem Rahmen möchte ich alle Beteiligten daran erinnern, dass die Abstimmung für das Gewerbegebiet knapp war. Sie verlieren hiermit an Glaubwürdigkeit und kommen Ihrer Verantwortung für den Natur- und Artenschutz nicht nach. Ihre Bestrebungen ein "grünes" Gewerbegebiet zu schaffen verfehlen Sie hiermit meiner Meinung nach deutlich. Ich fordere Sie auf, die Flächenversiegelung mindestens auf den Stand vom Nov.2022 zu reduzieren und auch die Freilauffläche und den ursprünglich skizzierten Park zu erhalten. Dies schafft auch mehr Arbeitnehmerzufriedenheit und Attraktivität für die dort zukünftig beschäftigten Personen. Ferner möchte ich anregen, Flächen, die für Parkplätze versiegelt werden, mit Solaranlagen zu überdachen. Somit hat die versiegelte Fläche noch einen Restnutzen und bietet zudem noch deutliche Vorteile, sodass sich Autos nicht in der prallen Sonne erhitzen und gleichzeitig Strom gewonnen werden kann.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt ausschließlich die Darstellung einer gewerblichen Baufläche als auch einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Dies entspricht gem. § 5 BauGB der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine weitergehende Gliederung der künftigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes. Eine Abwägung der vorgebrachten Anregungen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 67 der Gemeinde Büchen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung der vorgebrachten Anregungen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 67 der Gemeinde Büchen.</p>	X	X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Außerdem scheint das Bewusstsein für die Notwendigkeit von Klima- und Artenschutz nicht ausreichend vorhanden zu sein. Daher empfehle ich Ihnen, sich mehr Expertise auf diesem Gebiet anzueignen oder einzuholen, um ihrer Verantwortung für die Zukunft nachzukommen.</p> <p>Ich bitte um eine Stellungnahme und die Nennung der verantwortlichen Personengruppe/ Partei sowie einer Info über öffentliche Sitzungen zu diesem Thema.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bauleitplanungen der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch des Bebauungsplanes Nr. 67 werden durch Fachplaner begleitet. Im Zuge des Verfahrens erfolgt eine Abarbeitung aller Belange auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen, um eine nachhaltige Siedlungsentwicklung zu gewährleisten.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><b>Privatperson 03</b> <b>Vom 12.05.2023</b></p> <p>Zum Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr.67 nehme ich wie folgt Stellung: 1. Der geplanten Bebauung der an der Gemeindegrenze zu Steinkrug liegenden Fläche liegt ein Bürgerentscheid der Gemeinde Büchen zugrunde, der denkbar knapp ausfiel. Von der Planung ebenfalls betroffene Nachbargemeinden wie Steinkrug, Müssen und Klein Pampau hatten kein Mitspracherecht. Dabei wirkt sich eine Bebauung (insbesondere mit gewerblicher Nutzung) der sehr idyllisch direkt an der Steinau belegenen Steinkrüger Koppel in hohem Maße negativ auf die nur wenige Meter entfernten Hausgrundstücke in Steinkrug aus. Die wunderschöne Aussicht von diesen Grundstücken auf das Steinautal wird komplett verschandelt, der Wert der Grundstücke würde massiv sinken.</p> <p>Für Müssen ist eine erhebliche zusätzliche Verkehrsbelastung des Durchgangsverkehrs insbesondere mit LKW zu erwarten. Von Seiten Klein Pampau ist zu befürchten, dass ein großer Anteil des aus dem geplanten Gewerbegebiet entstehenden zusätzlichen Verkehrs die Abkürzung zur Autobahn über den Nüssauer Weg nehmen wird. Hierdurch würde zum einem eine für das Dorf Klein Pampau unverhältnismäßige zusätzliche Belastung auch durch Schwerlastverkehr entstehen. Zudem ist der Nüssauer Weg lediglich als Feldweg angelegt und somit nicht für den Lieferverkehr/Berufsverkehr des in Rede stehenden Gewerbegebietes geeignet. Außerdem würde die zu erwartende Nutzung des Nüssauer Weges Richtung Klein Pampau zu einer Beeinträchtigung der Besucher des auf halben Weg gelegenen Naherholungsgebietes (ehemaliges Bundesgrenzschutzübungsgelände) führen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einschätzung, dass es durch die Planung zu einer Wertminderung der Nachbargrundstücke käme, kann nicht geteilt werden. Aus der Rechtsprechung ergibt sich, dass ein Abwehranspruch unter dem Gesichtspunkt der Wertminderung nur dann in Betracht kommt, wenn eine unzumutbare Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstücks zu erwarten ist, d.h. wenn sie dem Betroffenen billigerweise nicht mehr zugemutet werden kann (vgl. u.a. BVerwG, 24.04.1992, 4 B 60.92). Davon ist allein aufgrund der baulichen Entwicklung nicht auszugehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die künftigen gewerblichen Bauflächen werden verkehrlich über die Straße „Heideweg“ (K 73) erschlossen. Die Kreisstraße 73 ist hat als qualifizierte Straße eine regionale und überregionale Verbindungsfunktion und ist somit geeignet entsprechende Verkehrsmengen aufzunehmen. Seitens der Gemeinde Büchen ist es nicht beabsichtigt großflächige Logistikbetriebe mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen innerhalb des Gebietes anzusiedeln. Das Gebiet ist für die Ansiedlung von regionalen mittelständischen Betrieben vorgesehen bei denen nicht mit einem übermäßig hohen Schwerlastverkehr zu rechnen ist.</p> <p>Aus Sicht der Gemeinde Büchen sind die angeführten Fahrtwege in Richtung Klein Pampau aufgrund der örtlichen Lage nicht zu erwarten.</p> <p>Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p>	<p></p> <p></p> <p>X</p>	<p></p> <p></p> <p>X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>2. Die Steinkrüger Koppel ist ein in seiner Schönheit und Artenvielfalt schützenswertes Kleinod der Natur. Idyllisch am Tal der Steinau gelegen ist das Gebiet schon beim bloßen Vorbeifahren eine Augenweide. Die Bedeutung für die Natur wurde nicht zuletzt in diesem Frühjahr auf wunderbare Weise unter Beweis gestellt, als sich im März über mehrere Wochen schätzungsweise 500 Kraniche auf der Steinkrüger Koppel zur Paarung versammelten. Dieses Naturschauspiel konnte täglich von Hunderten begeisterter Menschen aus nah und fern bestaunt werden und sollte auch für die Zukunft erhalten bleiben.</p> <p>3. Es besteht keine Notwendigkeit für ein weiteres Gewerbegebiet in Büchen. Diese Gemeinde hat bereits eine Vielzahl von kleineren und auch größeren Gewerbegebieten. Gerade erst wird an der Richtung Autobahn A24 gelegenen Ortsausfahrt ein weiteres Gewerbegebiet fertiggestellt. Dieser Standort ist auch weitaus besser für ein Gewerbegebiet geeignet und könnte, soweit tatsächlich (!! ) ein Bedarf bestehen sollte, ja durchaus erweitert werden. Die oben angeführten negativen Auswirkungen würden dann nicht entstehen. Dieses am Ortsausgang Büchen Richtung Roseburg gelegene Areal hat insbesondere auch den Vorteil, dass die nahe Autobahnzufahrt zur A24 genutzt werden kann, ohne dass der zu erwartende zusätzliche (Schwerlast-)Verkehr durch Büchen fahren müsste oder schützenswerte Natur gefährden würde.</p> <p>Zusammengefasst ergibt sich, dass der geplante Standort denkbar ungeeignet ist und insbesondere aus Gründen des Umweltschutzes und der Verkehrsplanung im Rahmen der vorzunehmenden Verhältnismäßigkeitsprüfung abgelehnt werden muss. Soweit tatsächlich die Ausweisung eines weiteren Gewerbegebietes notwendig sein sollte, kann und muss ein anderer Platz hierfür gefunden werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurden umfangreiche faunistische Kartierungen durchgeführt, die derzeit ausgewertet werden. Die entsprechend erforderlichen Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen werden mit der UNB abgestimmt und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung über den Bebauungsplan Nr. 67 umgesetzt.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinde Büchen hat sich im Zuge der geplanten gewerblichen Entwicklung ausführlich mit den möglichen Standortalternativen innerhalb des Gemeindegebietes gefasst. Mit Schreiben vom 21.06.2023 wurde seitens des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein – Regionalentwicklung und Regionalplanung – Landesplanung mitgeteilt, dass die Alternativenprüfung für die in Rede stehende Fläche im Anschluss an bestehende gewerbliche Flächen nachvollziehbar herausgearbeitet wurde. Die Fläche des Vorhabengebietes stellt zum gegenwärtigen Zeitpunkt die am besten geeignete gewerbliche Entwicklungsfläche dar.</p>	<p align="center">X</p>	<p align="center">X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><b>Privatperson 04</b> <b>Vom 12.05.2023</b></p> <p>Zum Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr.67 nehme ich wie folgt Stellung: 1. Möchte ich mich den Stellungnahmen von Privatperson 03 und dem Orts- und Amtsverband Grüne Büchen anschließen. Besonders unterstreichen möchte ich Punkt 7 aus der Stellungnahme vom Orts- und Amtsverband Grüne Büchen: "Gleichwohl wird geplant das Oberflächenwasser in die Steinau abzuleiten. Diese Option gerade zu Spitzenzeiten stellt einen echten Widerspruch zur Renaturierung dar." Unabhängig von der Renaturierung ließen sich in den letzten Jahren immer wieder Überschwemmungen am Ufer der Steinau beobachten. Extremwetterereignisse wie Starkregen werden in Zukunft allein auf "natürlichem" Wege die Kapazität der Steinau sprengen. Eine weitere Belastung für die Steinau ist unerwünscht. 2. Meiner Meinung nach gibt es bereits genug versiegelte oder teilversiegelte Flächen, die unbenutzt sind. Des Weiteren sind in der Umgebung, so auch in Klein Pampau und Müssen, Gebiete, die einst Grünflächen waren, in Wohngebiete umgewandelt worden. Ein Gewerbegebiet an diesem Ort wird wahrscheinlich zur Notwendigkeit eines Einkaufsladens und zu mehr Andrang nach Wohnfläche führen. Eine Zerstörung weiterer "Natur/Grünflächen" ist unerwünscht.</p> <p>3. Zwischen dem Entwurf gemäß Bürgerentscheid und dem B-Plan zur Früh Beteiligung liegen Welten. Das ist eine unverkennbare Abmilderung der bürgerlichen Interessen an einem in die Natur eingebundenes Gewerbegebiet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen umfasst im nördlichen und nordwestlichen Plangebiet großflächige Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Diese Bereiche dienen unter anderem der Siedlungswasserwirtschaft. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird ein konkretes Entwässerungskonzept in Verbindung mit Rückhaltung, Versickerung, Ableitung und Renaturierung erstellt. Beeinträchtigungen der Steinau sind dabei auszuschließen.</p> <p>Die Gemeinde Büchen kommt ihrer raumordnerischen Funktion als Unterzentrum und Entwicklungs- und Entlastungsort im Zuge des geplanten Vorhabens nach, in dem sie sich gewerblich bedarfsgerecht weiterentwickelt und zur Entlastung der verdichteten Bereiche im Ordnungsraum um Hamburg beiträgt. Eine Nachverdichtung bestehender gewerblicher Bauflächen bietet lediglich für die bereits ansässigen Betriebe auf dem eigenen Betriebsgrundstück eine Möglichkeit der Erweiterung, aber nicht für die Neuansiedlung weiterer Betriebe.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt ausschließlich die Darstellung einer gewerblichen Baufläche als auch einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.</p>	<p align="center">X</p>	<p align="center">X</p>
		X	
			X

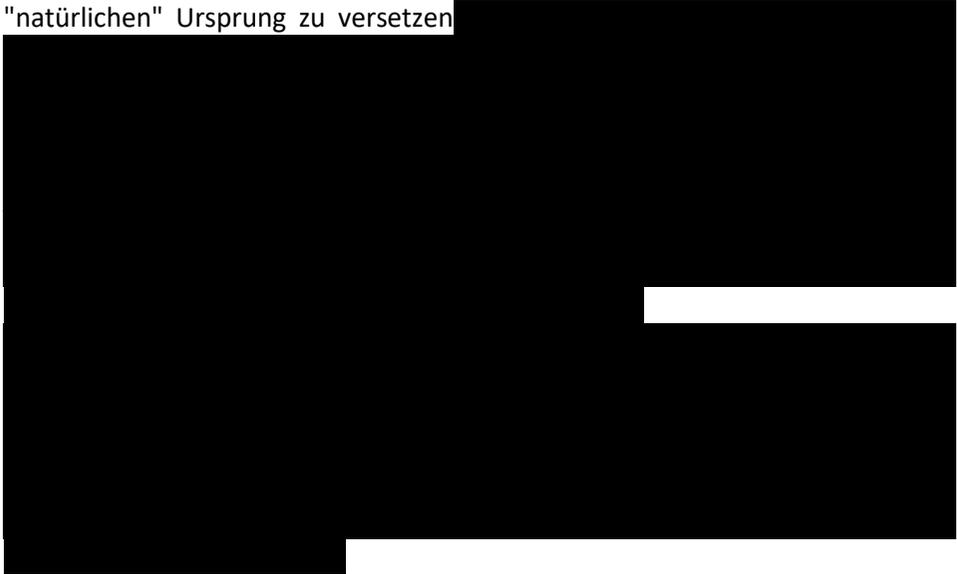
**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>4. Für ein zukunftsorientiertes Gewerbegebiet, welches zwischen zwei Bahnhöfen liegt, sollte man eher eine Bushaltestelle als einen Parkplatz errichten.</p>	<p>Dies entspricht gem. § 5 BauGB der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde.  Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine weitergehende Gliederung der künftigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes. Eine Abwägung der vorgebrachten Anregungen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 67 der Gemeinde Büchen.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.  Innerhalb des östlich gelegenen Gewerbegebietes „Am Hesterkamp“ besteht in fußläufiger Erreichbarkeit eine Bushaltestelle. Grundsätzlich ist die Ausweisung einer Bushaltestelle nicht Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens. Auch wenn im Zuge der geplanten Entwicklung die Berücksichtigung einer attraktiven Anbindung an den ÖPNV erfolgt, sind zusätzlich öffentliche Parkplatzflächen innerhalb des geplanten Gewerbegebietes vorzuhalten, um ein unkontrolliertes Parken im Straßenraum zu verhindern.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><b>Privatperson 05</b> <b>Vom 12.05.2023</b> <b># 1003</b></p> <p>█ die Erschließung des Gewerbegebietes ist beschlossen.</p> <p>█ eine große Population von Gänsen und in diesem Frühjahr zusätzlich eine große Menge an Kranichen versammelt. Das wird also bald Geschichte sein. Sehr schade!</p> <p>Schade ist auch, dass die neueren Planzeichnungen gar nicht mehr so aussehen, wie jene, mit denen man vorher um die Gunst des Gewerbegebietes geworben hat.</p>	<p>Der nebenstehende Abschnitt der Stellungnahme wurde geschwärzt, da dieser Anmerkungen umfasst, die nicht Bestandteil des gemeindlichen Bauleitplanverfahrens sind und dem Datenschutz unterliegen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Durchführung von Bauleitplanverfahren ist stets ein ergebnisoffener Prozess in dem gem. § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Es wurden umfangreiche faunistische Kartierungen durchgeführt, die derzeit ausgewertet werden. Die entsprechend erforderlichen Schutz- und Ausgleichmaßnahmen werden mit der UNB abgestimmt und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung über den Bebauungsplan Nr. 67 umgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt ausschließlich die Darstellung einer gewerblichen Baufläche als auch einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Dies entspricht gem. § 5 BauGB der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine weitergehende Gliederung der künftigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes. Eine Abwägung der vorgebrachten Anregungen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 67 der Gemeinde Büchen.</p>	<p>X</p> <p>X</p>	<p></p> <p></p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Was mir dabei auch große Sorgen macht, ist die geplante "Renaturierung" der Steinau im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes. Seit über 20 Jahren schaue ich nun auf die letzten unnatürlichen Meter und ich kann Ihnen versprechen, dass dort ein Natur-Idyll sondergleichen herrscht.</p> <p>Wenn am Ende des Winters, die Steinau über die Ufer tritt, aufgrund der starken Schneeschmelze in Klein Pampau, hat der Fluss hier eine Aue geschaffen in der sich eine Vielfalt von Flora und Fauna befindet.</p> <p>Wir haben hier ab und an Besuch von einem Eisvogel und sogar ein Otter durchwühlte unseren Teich. Die Vorstellung, dass evtl. großes Gefährt benötigt wird um in diesem Biotop herum zu wühlen und den Fluss in seinen "natürlichen" Ursprung zu versetzen</p> 	<p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>In Abstimmung mit der UNB des Kreises Herzogtum Lauenburg erfolgt eine Prüfung der möglichen Abschnitte zu Renaturierung der Steinau. Im Zuge dieser Maßnahme ist es nicht beabsichtigt großflächig in hochwertige Biotopflächen einzugreifen. In diesem Bereich erfolgen ggf. kleinräumige Maßnahmen als Ergänzung der Renaturierungsmaßnahme.</p> <p>Der nebenstehende Abschnitt der Stellungnahme wurde geschwärzt, da dieser Anmerkungen umfasst, die nicht Bestandteil des gemeindlichen Bauleitplanverfahrens sind und dem Datenschutz unterliegen.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Ich hoffe inständig, dass mit großer Sorgfalt geprüft wird, wie unschädlich es ist, das Wasser bei Starkregen von den zukünftig verdichteten Stellen des Gewerbegebiets in die Steinau zu leiten. Auf der einen Seite die Steinau zu renaturieren wollen und andererseits evtl. Benzinrückstände, Reifenabrieb oder Ähnliches da hinein zu leiten, halte ich für höchst konträr. [REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen umfasst im nördlichen und nordwestlichen Plangebiet großflächige Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Diese Bereiche dienen unter anderem der Siedlungswasserwirtschaft.</p> <p>Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird ein konkretes Entwässerungskonzept in Verbindung mit Rückhaltung, Versickerung, Ableitung und Renaturierung erstellt. Beeinträchtigungen der Steinau sind dabei auszuschließen.</p> <p>Der nebenstehende Abschnitt der Stellungnahme wurde geschwärzt, da dieser Anmerkungen umfasst, die nicht Bestandteil des gemeindlichen Bauleitplanverfahrens sind und dem Datenschutz unterliegen.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><b>Privatperson 06</b> <b>Vom 12.05.2023</b> <b># 1002</b></p> <p>Ich möchte die Möglichkeit nutzen, eine Stellungnahme zum B-Plan 67 Steinkrüger Koppel abzugeben "Gemeinde Büchen, Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel" für das Gebiet: "Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen - Klein Pampau, nördlich der K 73"</p> <p>1. Warum soll eine Parkplatzüberdachung mit Photovoltaik erst bei mehr als 100 Parkplätzen verpflichtend werden? Bereits ab einer kleineren Anzahl ist dies sinnvoll. Warum wird die Zahl so hoch angesetzt?</p> <p>2. Warum wird Photovoltaik oder Solarthermie nur auf Dächern mit weniger als 20 Grad vorgeschrieben? Warum ist der Neigungswinkel so vorgegeben? In der heutigen Zeit sind PV- sowie Solarthermie-Module auch mit deutlich höheren Neigungswinkeln effektiv. Es sollten alle Flächen, bei denen es möglich ist, Energie zu erzeugen, genutzt werden.</p> <p>3. Dachbegrünung: Was ist mit Nebengebäuden gemeint? Warum wird die Dachbegrünung hier erst ab mehr als 15 % vorgeschrieben? Warum nicht bereits ab 3 qm?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt ausschließlich die Darstellung einer gewerblichen Baufläche als auch einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Dies entspricht gem. § 5 BauGB der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde. Die nachfolgenden Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 67 geprüft und soweit erforderlich berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 67 geprüft bzw. soweit erforderlich berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 67 geprüft bzw. soweit erforderlich berücksichtigt.</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
4. Gibt es ein hydrologisches Gutachten über die Auswirkungen der Entwässerung der Steinkrüger Koppel zusätzlich zur Entwässerung der bereits bestehenden, sowie der geplanten Neubaugebiete Pötrauer Tor bei Hochwasserspitzen der Steinau auf Büchen?	<p>Die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen umfasst im nördlichen und nordwestlichen Plangebiet großflächige Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Diese Bereiche dienen unter anderem der Siedlungswasserwirtschaft.</p> <p>Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird ein konkretes Entwässerungskonzept in Verbindung mit Rückhaltung, Versickerung, Ableitung und Renaturierung erstellt. Beeinträchtigungen der Steinau sind dabei auszuschließen.</p>		X
5. Sind zukünftig häufiger auftretende Starkregenereignisse bereits mit eingeplant?	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p> <p>Die Berechnungen zur Niederschlagswasserbeseitigung erfolgen generell nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik. Das Regenwasserkanalnetz wird gem. dem Arbeitsblatt DWA-A 118 „Planung und hydraulische Überprüfung von öffentlichen Entwässerungssystemen“ bemessen. Maßgebend ist dabei der sogenannte „Bemessungsregen“. Dabei handelt es sich um einen Starkregen, welcher statistisch in einer bestimmten Zeit auftritt. Je seltener dieser auftritt, desto höher ist die Intensität des Starkregens. Bei dem B-Plan Nr. 67 handelt es sich um ein Gewerbegebiet, weshalb das Arbeitsblatt 118 einen Starkregen vorgibt, der einmal in 5 Jahren auftritt. Die gleiche Häufigkeit wird für die Bemessung der Versickerungsmulden und der Retentionsfläche angenommen. Zusätzlich erfolgt eine Überprüfung des Überflutungsschutzes im gesamten Gebiet und für alle Entwässerungsanlagen, dabei wird für ein Gewerbegebiet ein Starkregen vorgegeben der alle 30 Jahre auftritt. Die Starkregen werden aus dem Starkregenkatalog KOSTRA (Koordinierte Starkniederschlagsregionalisierung und -auswertung) vom Deutschen Wetterdienst (DWD) entnommen. Die neuesten Datensätze (KOSTRA-DWD-2020 mit einem Bezugszeitraum von 1951 – 2020) sind Anfang diesen Jahres erschienen und somit sehr aktuell. Bemessungsregen beruhen also immer auf vorhandene Daten der letzten Jahrzehnte.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>6. Gibt es für Büchen im Zusammenhang mit der „Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken“ (HWRL) bereits eine Hochwassergefahrenkarte?</p> <p>7. Wurde ein Verkehrskonzept erstellt, das die umliegenden Orte schützt? Wie wird sichergestellt, dass z.B. der Weg neben dem geplanten Gewerbegebiet Richtung Klein Pampau (Nüssauer Weg), angrenzend an FFH-Gebiet, nicht durch LKW- und Pendlerverkehr genutzt wird?</p>	<p>Dennoch können die zukünftig, wahrscheinlich immer größer werdende Anzahl und Intensität der Starkregen berücksichtigt werden, indem eine ausreichende Starkregenvorsorge betrieben wird. Dies wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 67 einerseits durch einen Überflutungsnachweise und andererseits durch verschiedene Entwässerungsmaßnahmen, die die Komponenten Retention, Versickerung und Verdunstung fördern, so dass der Abfluss verringert wird, umgesetzt. Konkret erfolgt dies durch die Festsetzung von Gründächern, einen höheren Anteil an Grünflächen, Versickerungsanlagen auf den privaten Grundstücken mit ausreichend durchlässigen Böden, straßenbegleitende Versickerungsmulden im Bereich der Planstraße und eine Retentionsfläche. Zusätzlich ist geplant die angrenzende begradigte Steinau durch eine Renaturierungsmaßnahme wieder in einen möglichst natürlichen Zustand zu versetzen. Neben dem Artenschutz bietet diese Maßnahme eine zusätzliche Retentionswirkung und trägt somit zum Hochwasserschutz bei.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechende Karten liegen vor und können unter dem link <a href="https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/H/hochwasserschutz/hwgefahrenRisikokarten.html">https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/H/hochwasserschutz/hwgefahrenRisikokarten.html</a> eingesehen werden. Der Unterlauf der Steinau (ELK-03) ist im hochwassergefährdeten Bereich, das Plangebiet der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes jedoch nicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p> <p>Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 67 erfolgt eine detaillierte Betrachtung der zu erwartenden Verkehrsmengen. Daraus folgende verkehrsrechtliche Maßnahmen sind nicht unmittelbarer Bestandteil des Bauleitplanverfahren, werden soweit erforderlich, aber im Vorwege mit der Verkehrsaufsicht des Kreises Herzogtum Lauenburg abgestimmt.</p>	<p>X</p>	<p>X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>8. Ich hätte gerne erklärt, wo in dieser Planung die Versprechen aus dem Bürgerbegehren vorkommen (vgl. <a href="https://buechen-buergerentscheid.de/">https://buechen-buergerentscheid.de/</a> und <a href="https://gewerbegebiet-steinkrueger-koppel.de/wp-content/uploads/2022/09/Flyer_Bu%CC%88rgerbegehren_DL_8seitig_lowres.pdf">https://gewerbegebiet-steinkrueger-koppel.de/wp-content/uploads/2022/09/Flyer_Bu%CC%88rgerbegehren_DL_8seitig_lowres.pdf</a>)</p> <p>Es waren in dem Werbeblatt (siehe oben genannten Link oder PDF im Anhang) zum Gewerbegebiet, Anlagen von begrünten Straßenparallelen, Wanderpfad, Areale für die Freizeitgestaltung, Grillplatz am See, Büchener Kinderlebensbäume, öffentliche Ladestationen, Park, Fahrradstation, Freizeitflächen, Erlebnispfad "Heimische Tier- und Pflanzenwelt".</p> <p>Bisher ist nicht ersichtlich, inwiefern dies ein "Vorzeige-Gewerbegebiet" werden sollte. Es erscheint vielmehr so, als ob Sie lediglich die Pflichtmaßnahmen erfüllen wollen. Bisher sind auch keine innovativen Elemente in dieser Planung zu erkennen.</p> <p>z.B. Fassadenbegrünung, Wasserspeicher zur Weiterverwendung, PV mit Nachläufern...</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p> <p>Die Hinweise aus dem Bürgerbegehren werden überwiegend aufgenommen und finden Umsetzung über den Bebauungsplan Nr. 67 auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>		

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><u>Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 50Hertz Transmission GmbH vom 17.04.2023, 2023-001919-01-TGZ, #1000</li> <li>➤ GMSH vom 21.04.2023, Org.-Z. 2713.22a</li> <li>➤ Kampfmittelräumdienst vom 25.04.2023</li> <li>➤ Landwirtschaftskammer vom 02.05.2023</li> <li>➤ GVG Glasfaser vom 17.04.2023, # 000411844</li> <li>➤ Deutsche Glasfaser vom 13.04.2023, Planauskunft 267971 + 267972</li> <li>➤ Deutsche Glasfaser vom 17.04.2023, Planauskunft 267974</li> <li>➤ Avacon Netz GmbH vom 14.04.2023</li> <li>➤ Tennet vom 28.04.2023</li> <li>➤ 1 &amp; 1 Versatel Deutschland GmbH vom 25.04.2023</li> <li>➤ Vodafone GmbH vom 11.05.2023, S01245105</li> <li>➤ BIL vom 13.04.2023, # 20230412-0527</li> <li>➤ Landessportverband S-H e.V. vom 17.05.2023. #1002</li> <li>➤ Gemeinde Müssen vom 02.05.2023</li> <li>➤ Gemeinde Fitzen vom 18.04.2023</li> <li>➤ SH Netz AG Schwarzenbek vom 06.04.2023</li> <li>➤ IHK Lübeck vom 19.05.2023</li> </ul>	<p>Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><u>Von folgenden Trägern öffentlicher Belange gab es keine Rückmeldung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ AWSH</li> <li>➤ Feuerwehr</li> <li>➤ Handwerkskammer</li> <li>➤ Forstrevier Südholstein</li> <li>➤ Bundesanstalt für Immobilien</li> <li>➤ E.-luth. Kirchengemeinde</li> <li>➤ Landesamt f. Denkmalpflege</li> <li>➤ Landesamt f. nachhalt. Landentw. Lübeck</li> <li>➤ Landesamt f. nachhalt. Landentw. Flintbek</li> <li>➤ Landesamt f. Umwelt Flintbek</li> <li>➤ Landesamt f. Vermessung</li> <li>➤ LBV - Ministerium f. Wirtschaft</li> <li>➤ Verkehrsbetriebe</li> <li>➤ Gemeinde Bröthen</li> <li>➤ Gemeinde Schulendorf</li> <li>➤ Gemeinde Siebeneichen</li> <li>➤ Gemeinde Witzeeze</li> <li>➤ Gemeinde Klein Pampau</li> <li>➤ Gemeinde Langenlehsten</li> </ul>			