

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB
zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 der Gemeinde Büchen**

Datum: 10.02.2011

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Handwerkskammer Lübeck vom 19.11.2010 Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Vorhandene Handwerksbetriebe werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt, da die Flächen noch unbebaut sind.
Kreis Herzogtum Lauenburg vom 21.10.2010 Mit Bericht vom übersandte mir das Büro Gosch-Schreyer-Partner in Ihrem Auftrag den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme. Dabei wurde versehentlich der Verfahrensstand nach § 4 (2) BauGB angegeben. In einem Vorgespräch wurden die Rahmenbedingungen für die 3. Änderung abgestimmt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Grundzüge der Planung betroffen sind. Insofern ist ein vereinfachtes Verfahren nicht möglich. Ich habe die Planunterlagen daher als „Normalverfahren“ mit der Kennzeichnung § 4(1) BauGB an die Fachdienste verteilt. Ich bitte dies im weiteren Verlauf der Planung zu beachten.	Die Hinweise zum Planverfahren wurden berücksichtigt. Es wurde zwischenzeitlich ein weiteres Verfahren nach § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB durchgeführt, so dass ein normales Bauleitplanverfahren durchgeführt wurde.

Datum: 10.02.2011

Gosch-Schreyer-Partner Ingenieurgesellschaft mbH
- Seite 2 -

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB
zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 der Gemeinde Büchen**

Datum: 10.02.2011

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>Fachdienst Naturschutz</u> Zu der o.g. Planung habe ich folgendes mitzuteilen: 1. Ob ein Verweis auf die Begründung zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 44 hinsichtlich der unverändert übernommenen Festsetzungen ausreicht, wenn dieser nach Inkrafttreten der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 außer Kraft tritt und in dem betreffenden Bereich ausschließlich die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 gelten soll, erscheint fraglich. Es wird z.B. an verschiedenen Stellen im Teil B-Text (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzungen) auf die Angaben im Umweltbericht zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 44 verwiesen. Da die alten Pläne für den vorliegenden Änderungsbereich außer Kraft treten werden, müssen m.E. alle Festsetzungen begründet und ein vollständiger Umweltbericht sowie komplette Fachbeiträge (FFH-Verträglichkeitsprüfung) vorgelegt werden. Außerdem sind m.E. die Ausgleichsmaßnahmen neu zuzuordnen. 2. Aus dem Ursprungsplan übernommene textliche Festsetzungen, die die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 aber nicht betreffen, können m. E. entfallen. 3. Ziffer 4.2 der Begründung Durch das Einrücken der Baugrenze um 2 m entsteht ein Abstand von insgesamt 12 m zum Knickschutzstreifen (nicht 13 m) und ca. 15 m zum Knick. Ich bitte um Korrektur.	Zu 1.) Inzwischen ist ein vollständiger, eigenständiger Umweltbericht zu dieser 3. Bebauungsplanänderung erarbeitet und eine weitergeführte „Verträglichkeitsprüfung zu FFH und geschützten Biotopen“ erstellt worden. Diese Unterlagen wurden im nächsten Verfahrensschritt auch mit ausgelegt. Auf die u.a. Abwägung zur Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 27.01.2011 wird verwiesen. Zu 2.) Die Textziffern 6.3, 7.1 und 7.3 können aus redaktionellen Gründen entfallen, da sie das Plangebiet der 3. Änderung nicht betreffen. Zu 3.) Die Angaben in Ziffer 4.2 der Begründung werden korrigiert.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB
zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 der Gemeinde Büchen**

Datum: 10.02.2011

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4. Umweltbericht Ziffer 4.1, Minimierungsmaßnahmen Zur Verhinderung von Schäden sind die vorhandenen Knicks einschließlich der vor- gelagerten Maßnahmenflächen während der Bauphase abzufrieden. Auf die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaß- nahmen verwies ich entsprechend. Um die vorgesehenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Ent- wicklung von Boden, Natur und Landschaft (Knickschutzstreifen) dauerhaft in der ge- planten Form zu erhalten, ist es erfahrungsgemäß erforderlich, diese grundsätzlich auch dauerhaft zu den Baugrundstücken hin in geeigneter Weise abzugrenzen. Zum Schutz der Knicks sollten diese, einschließlich Knickschutzstreifen, außerdem mög- lichst in öffentliches Eigentum übergehen. Die textliche Festsetzung Punkt 6.2 ist ent- sprechend zu ergänzen. 5. Umweltbericht, Ziffer 4.2 Ausgleichsmaßnahmen Durch den Eingriff werden Flächen im FFH-Gebiet „Nüssauer Heide“ beeinträchtigt, die erforderliche Ausgleichsmaßnahme sollte deshalb geeignet sein, ihrerseits zum Schutz und zur Aufwertung des betroffenen Gebietes beizutragen. Vorrangig sollte deshalb eine Ausgleichsmaßnahme nachgewiesen werden, die in räumlichen Kontakt mit der „Nüssauer Heide“ steht. Die extrem gelegene Ausgleichsmaßnahme ist also nachrangig und auch nur dann für den genannten Zweck sinnvoll und geeignet, wenn die als Teil eines gemeindlichen Ökokontos hier geplante Gesamtmaßnahme insgesamt kurzfristig umgesetzt wird. Wenn die Gemeinde nicht Eigentümerin der vorgesehenen Ausgleichsflächen ist, ist die konkrete Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen und deren dauerhafter Erhalt vertraglich zwischen dem betreffenden Grundstückseigentümer und der Gemeinde zu sichern. Diese Vereinbarungen bzw. deren Entwurf müssen als Anlage zur Begrün- dung schon Gegenstand des Aufstellungsverfahrens und aller damit verbundenen Ent- scheidungen sein. Ich bitte deshalb gegebenenfalls um Vorlage eines Vertragsentwurfes. Die Vereinbarung darf nicht später als die Satzung wirksam werden.	Zu 4.) Auf den u. a. Abwägungsvorschlag zum selben Themenkreis wird verwiesen. Zu 5.) Auf den u. a. Abwägungsvorschlag zum selben Themenkreis wird verwiesen.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB
zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 der Gemeinde Büchen**

Datum: 10.02.2011

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6. Textliche Festsetzung Nr. 4 Im Plan ist eine maximale Gebäudehöhe (nicht Firsthöhe) festgesetzt. 7. FFH-Gebiet „Nüssauer-Heide“, FFH-Verträglichkeitsprüfung Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Hesterkamps Blöcken“ der Gemeinde Büchen wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (BBS Büro Greuner-Pönicke, Stand 20. April 2009) mit dem Ergebnis vorgelegt, dass eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen für das FFH-Gebiet erreicht wird. Hierzu hatte die untere Naturschutzbehörde folgende Stellungnahme abgegeben: „... Um eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes z.B. durch Verkehrslärm, Bewegung, Gewerbelärm, Stoffeinträge und Beschattung auszuschließen, empfehle ich der Gemeinde den Schutzstreifen zwischen dem Knick bzw. dem FFH-Gebiet Nüssauer Heide und der nördlichen Grenze des Gewerbegebietes deutlich zu vergrößern und außerdem die Baugrenzen auf einen ausreichenden Abstand zurückzunehmen bzw. die Firsthöhen weiter zu reduzieren.“ Im Rahmen eines Abstimmungsgesprächs insbesondere zu den Konflikten auf Grund des an das geplante Gewerbegebiet angrenzenden FFH-Gebiets Nüssauer Heide habe ich der Gemeinde erneut empfohlen, die Abstandsflächen zum FFH-Gebiet (sowohl Schutzstreifen als auch Baugrenze) zu vergrößern. Es wurde ein Schutzstreifen zum FFH-Gebiet (Mit Entwicklung einer trockenen Gras und Krauflur) vorn mindestens 10 m für notwendig gehalten. Außerdem sollte die Baugrenze um weitere 10 m abgerückt werden. Dem ist die Gemeinde leider nicht gefolgt Die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 führt nun noch zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung des FFH-Gebietes.	Zu 6.) Die textliche Festsetzung Ziffer 4 wird redaktionell berichtigt. Zu 7.) Auf den u. a. Abwägungsvorschlag zum selben Themenkreis wird verwiesen.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB
zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 der Gemeinde Büchen**

Datum: 10.02.2011

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Nach Abschluss der FFH-Verträglichkeitsprüfung (Stand: 15. Oktober 2010) stellt der Fachgutachter fest, dass eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen für das FFH-Gebiet erreicht wird, wenn die genannten Minimierungsmaßnahmen eingehalten werden. 8. Aus den oben genannten Gründen halte ich aus fachlicher Sicht nach wie vor einen breiteren Schutzstreifen zum FFH-Gebiet für angemessen. Auch anlässlich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 weise ich erneut darauf hin, dass aus meiner Sicht eine ausreichende Prüfung und Bewertung der möglichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes durch stoffliche Emissionen, Lärm-, Licht- und Erschütterungseinwirkungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Hesterkamps Blöcken“ nicht und im Rahmen der Aufstellung der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 nur teilweise durchgeführt worden ist. Meiner Beurteilung nach ist es diesbezüglich jeweils vor Errichtung von gewerblichen Bauvorhaben, falls dies noch nicht gefolgt ist, eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Nüssauer Heide“ für das konkrete Vorhaben noch nachzuweisen. Dies sollte entsprechend in die Begründung aufgenommen und als Hinweis auf der Planzeichnung vermerkt werden. <u>Städtebau und Planungsrecht:</u> Wie in meinem Schreiben vom 21.10.2010 bereits erläutert, handelt es sich nicht um ein vereinfachtes Verfahren, da die Grundzüge der Planung betroffen sind. Der Verfahrensstand ist entsprechend anzupassen. Außerdem weise ich auf folgendes hin: Die Lesbarkeit des B-Planes Nr. 44 leidet stark unter den in kurz aufeinander erlassenen Änderungen. Das Verhältnis von 1. und 2. Änderung zur Ursprungsplanung ist zwar durch genaues Nachlesen in der Begründung zu erkennen, die jetzt vorgelegte 3. Änderung trägt allerdings nicht zur Klarheit bei. Es ist darauf zu achten, dass jeder Bauleitplan in sich lesbar bleibt. Das Verweisen von einer auf die andere Planung unter Einbeziehung der eigentlich mit der 2. Änderung außer Kraft tretenden Ursprungsplanung ist nicht möglich.	Zu 8.) Auf den u. a. Abwägungsvorschlag zum selben Themenkreis wird verwiesen. Es wird nunmehr ein normales Bauleitplanverfahren durchgeführt. Auf den o. a. Abwägungsvorschlag zum selben Thema wird verwiesen. In die Begründung werden noch weitere ergänzende Ausführungen zur Geltung der jeweiligen Bebauungspläne eingearbeitet, so dass für den Benutzer der Bebauungspläne ganz klar ersichtlich wird, welcher Plan für welchen Bereich gilt.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB
zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 der Gemeinde Büchen**

Datum: 10.02.2011

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Kreis Herzogtum Lauenburg vom 27.01.2011 Mit Bericht vom 22.11.2010 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Büchen den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme. Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise: Fachdienst Naturschutz, Frau Penning, Tel. -326) Zu der o.a. Planung , die gegenüber dem Verfahrensstand nach § 4 (1) BauGB unverändert erscheint, habe ich folgendes mitzuteilen: 1. Ob ein Verweis auf die Begründung zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 44 hinsichtlich der unverändert übernommenen Festsetzungen ausreicht, wenn dieser nach Inkrafttreten der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 außer Kraft tritt und in dem betreffenden Bereich ausschließlich die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 gelten soll, scheint weiterhin fraglich. Es wird z.B. an verschiedenen Stellen im Teil B –Text (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzungen) auf die Angaben im Umweltbericht zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 44 verwiesen. Da die alten Pläne für den vorliegenden Änderungsbereich außer Kraft treten werden, weise ich noch einmal darauf hin, dass m.E. alle Festsetzungen begründet und ein vollständiger Umweltbericht sowie komplette Fachbeiträge (FFH-Verträglichkeitsprüfung) vorgelegt werden müssen. Außerdem sind m.E. die Ausgleichsmaßnahmen neu zuzuordnen. 2. Aus dem Ursprungsplan übernommene textliche Festsetzungen, die die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 aber nicht betreffen, können m.E. entfallen.	Zu 1.) In der Begründung wurden alle Festsetzungen der 3. Änderung erläutert. Für die generellen Planungsaussagen kann allerdings auf die Begründung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 44 verwiesen werden, da sie sich nicht geändert haben und auch nicht Gegenstand der jetzigen Planungsüberlegungen sind. Ansonsten kann auf den o. a. Abwägungsvorschlag zur selben Thematik verwiesen werden. Umweltbericht und FFH - Verträglichkeitsprüfung sind für den Änderungsbereich umfassend und vollständig dargestellt. Eine Neuordnung der Ausgleichsmaßnahmen entfällt, da die Ausgleichsmaßnahmen aus der Neuauflistung unverändert Bestand haben (siehe Umweltbericht Kap. 4.2) und für die 3. Änderung durch flächenmäßig und inhaltlich neue Ausgleichsmaßnahmen ergänzt werden. Diese betreffen auch nur den Ausgleich für das angrenzende FFH-Gebiet/geschützte Biotope. Innerhalb des B-Plan-Gebietes wird kein weiterer Ausgleichsbedarf erforderlich. Zu 2.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu den o. a. Abwägungsvorschlag zur selben Thematik

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB
zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 der Gemeinde Büchen**

Datum: 10.02.2011

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3. Ziffer 4.2 der Begründung Durch das Einrücken der Baugrenze um 2 m entsteht ein Abstand von insgesamt 12 m zum Knickschutzstreifen (nicht 13 m) und ca. 15 m zum Knick. Ich bitte erneut um Korrektur der Angaben. 4. Umweltbericht Ziffer 4.1 Minimierungsmaßnahmen Um die vorgesehenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Knickschutzstreifen) dauerhaft in der geplanten Form zu erhalten, ist es erfahrungsgemäß erforderlich, diese grundsätzlich auch dauerhaft zu den Baugrundstücken hin in geeigneter Weise abzugrenzen. Die textliche Festsetzung Punkt 6.2 ist entsprechend zu ergänzen. Die Sicherstellung von Knick und Knickschutzstreifen ist eine zwingende Minimierungsvorgabe hinsichtlich des Schutzguts Arten- und Lebensgemeinschaften. 5. Zu Ziffer 4.2 des Umweltberichts – Ausgleichsmaßnahmen – weise ich noch einmal auf folgendes hin: Durch den Eingriff werden Flächen im FFH-Gebiet „Nüssauer Heide“ beeinträchtigt, die erforderliche Ausgleichsmaßnahme sollte deshalb geeignet sein, ihrerseits zum Schutz und zur Aufwertung des betroffenen Gebiets beizutragen. Vorrangig sollte deshalb eine Ausgleichsmaßnahme nachgewiesen werden, die in räumlichem Kontakt mit der „Nüssauer Heide“ steht. Die extrem gelegene Ausgleichsmaßnahme ist also nachrangig und auch nur dann für den genannten Zweck sinnvoll und geeignet, wenn die als Teil eines gemeindlichen Ökokontos hier geplante Gesamtmaßnahme insgesamt kurzfristig umgesetzt wird. Wenn die Gemeinde nicht Eigentümerin der vorgesehenen Ausgleichsflächen ist, ist die konkrete Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen und deren dauerhafter Erhalt vertraglich zwischen dem betreffenden Grundeigentümer und der Gemeinde zu sichern. Diese Vereinbarungen bzw. deren Entwurf müssen als Anlage zur Begründung schon Gegenstand des Aufstellungsverfahrens und aller damit verbundenen Entscheidungen sein. Ich bitte deshalb gegebenenfalls um Vorlage eines Vertragsentwurfes. Die Vereinbarung darf nicht später als die Satzung wirksam werden.	Zu 3.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu den o. a. Abwägungsvorschlag zur selben Thematik Zu 4.) Die Abzäunung der Knicks bauzeitlich und dauerhaft befindet sich zur Zeit in der Ausführung. Den Festsetzungen des B-Planes wird damit nachgekommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Möglichkeiten eingriffsnaher Ausgleichsflächen wurden hinreichend geprüft. Durch die gewählte externe Ausgleichsflächen werden entsprechende Biotope und Funktionsräume wieder hergestellt. Die Umsetzung im Rahmen eines Ökokontos wurde mit der UNB bereits diskutiert und befindet sich zur Zeit in der Fertigstellung. Eine kurzfristige Umsetzung (in 2011) ist geplant, da sich die Ausgleichsflächen bereits in Gemeindeeigentum befinden. Die Ausgleichsflächen sind Eigentum der Gemeinde Büchen, eine kurzfristige Umsetzung ist geplant.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB
zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 der Gemeinde Büchen**

Datum: 10.02.2011

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6. Textliche Festsetzung Nr. 4 Im Plan ist eine maximale Gebäudehöhe (nicht Firsthöhe) festgesetzt. 7. FFH-Gebiet „Nüssauer-Heide“, FFH-Verträglichkeitsprüfung Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Hesterkamps Brücken“ der Gemeinde Büchen wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (BBS Büro Greuner Pönicke, Stand 20. April 2009) mit dem Ergebnis vorgelegt, dass eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen für das FFH-Gebiet erreicht wird. Hierzu hatte die untere Naturschutzbehörde folgende Stellungnahme abgegeben: „... Um eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets z.B. durch Verkehrslärm, Bewegung, Gewerbelärm, Stoffeinträge und Beschaffung auszuschließen, empfehle ich der Gemeinde den Schutzstreifen zwischen dem Knick bzw. dem FFH-Gebiet Nüssauer-Heide und der nördlichen Grenze des Gewerbegebietes deutlich zu vergrößern und außerdem die Baugrenzen auf einen ausreichenden Abstand zurückzunehmen bzw. die Firsthöhen weiter zu reduzieren.“ Im Rahmen eines Abstimmungsgesprächs insbesondere zu den Konflikten auf Grund des an das geplante Gewerbegebiet angrenzenden FFH-Gebiets Nüssauer Heide habe ich der Gemeinde erneut empfohlen, die Abstandsflächen zum FFH-Gebiet (sowohl Schutzstreifen als auch Baugrenze) zu vergrößern. Es wurde ein Schutzstreifen zum FFH-Gebiet (mit Entwicklung einer trockenen Gras- und Krautflur) von mindestens 10 m für notwendig gehalten. Außerdem sollte die Baugrenze um weitere 10 m abgerückt werden. Dem ist die Gemeinde leider nicht gefolgt. Die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 führt nun noch zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung des FFH-Gebietes. Nach Abschluss der FFH-Verträglichkeitsprüfung (Stand: 15. Oktober 2010) stellt der Fachgutachter fest, dass eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen für das FFH-Gebiet erreicht wird, wenn die genannten Minimierungsmaßnahmen eingehalten werden.	Zu 6.) Die textliche Festsetzung Ziffer 4 wird redaktionell berichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB
zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 der Gemeinde Büchen**

Datum: 10.02.2011

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Aus den oben genannten Gründen halte ich aus fachlicher Sicht nach wie vor einen breiteren Schutzstreifen zum FFH-Gebiet für angemessen. Auch anlässlich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 weise ich erneut darauf hin, dass aus meiner Sicht eine ausreichende Prüfung und Bewertung der möglichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets durch stoffliche Emissionen, Lärm-, Licht- und Erschütterungseinwirkungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Hesterkamps Blöcken“ nicht und im Rahmen der Aufstellung der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 nur teilweise durchgeführt worden ist. Meiner Beurteilung nach ist deshalb diesbezüglich jeweils vor Errichtung von gewerblichen Bauvorhaben, falls dies noch nicht erfolgt ist, eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets „Nüssauer Heide“ für das konkrete Vorhaben noch nachzuweisen. Dies sollte entsprechend in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und als Hinweis auf der Planzeichnung vermerkt werden. Das LLUR hat inzwischen bestätigt, dass sich auf dem Flurstück 35, direkt nördlich des Geltungsbereichs, keine FFH-Lebensraumtypen und keine Kontaktbiotope befinden. <u>Städtebau und Planungsrecht</u> Hiermit verweise ich auf meine Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB vom 19.11.2010. Die in der Planzeichenerklärung aufgeführten Rechtsgrundlagen sind verrutscht und somit nicht mehr eindeutig zuzuordnen. Darüber hinaus fehlt in der Planzeichenerklärung die Aufführung „LPB III (Nacht)“. Ich bitte um Überprüfung der Vollständigkeit. Im Umweltbericht, Punkt 1.3, Abschnitt Planungsrecht, letzter Satz steht „Dieser ist damit bindend für alle Bauleitpläne“. Der Satz ist nicht verständlich. Ist mit „dieser“ der Umweltbericht gemeint und was umschreibt insbesondere „alle Bauleitpläne“? Zumal der Titel des Umweltberichts „Umweltbericht zur 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 44“ lautet. Ich bitte um Verdeutlichung dieses Satzes.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bewertung der Beeinträchtigungen erfolgte, soweit möglich, bereits vorhabenbezogen, so dass mögliche, durch die 3. Änderung hervorgerufene zusätzliche Beeinträchtigungen auch hinsichtlich der Wirkungen durch Lärm, stoffliche Emissionen etc. hinreichend geprüft werden konnten. Die Begründung zum Bebauungsplan wird noch entsprechend ergänzt. Ein Hinweis auf der Planzeichnung ist dann nicht notwendig. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichenerklärung wird redaktionell angepasst und ergänzt. Dem Hinweis wird gefolgt, der Satz wird entsprechend korrigiert.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB
zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 der Gemeinde Büchen**

Datum: 10.02.2011

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
AG-29 vom 26.01.2011 Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren, das die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände zur Kenntnis genommen haben. Die AG-29 wird zu den vorgelegten Planunterlagen keine Stellungnahme abgeben. Wir gehen davon aus, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung eingehalten werden. Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht:</u> ➤ Industrie- und Handelskammer zu Lübeck vom 21.10.2010 ➤ Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 28.10.2010 ➤ Gemeinde Schulendorf vom 01.11.2010 ➤ Amt Büchen, Abt. Wasserver- und Entsorgung vom 07.11.2010 ➤ Industrie- und Handelskammer zu Lübeck vom 07.01.2011 ➤ Handwerkskammer Lübeck vom 26.01.2011 ➤ Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 08.02.2011	