

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3. Abs. 2 BauGB
zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

Datum: 29.05.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Kreis Herzogtum Lauenburg Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur vom 21.05.2012 Mit Bericht vom 29.03.2012 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: <u>Fachdienst Kommunalaufsicht (Frau Schmidt, Tel. 341)</u> Die Begründung zur Satzung über die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen enthält keine Angabe zu den Kosten. Auf Nachfrage hat die Gemeinde Büchen Seen bestätigt, das entstehende Kosten im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages vollständig vom Eigentümer übernommen werden. <u>Fachdienst Wasserwirtschaft (Frau Mannes, Tel. 409)</u> In der Planzeichenerklärung wird unter „Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung ...“ u.a. ein Zeichen für „Regenbewirtschaftung“ dargestellt. Im Plan kann ich weder die entsprechende Fläche noch das Zeichen wiederfinden. Auch im Bodengutachten ist von einem geplanten Versickerungsbecken die Rede. In der Begründung zum B-Plan wird kein Sickerbecken erwähnt. Ich bitte um Klarstellung. <u>Fachdienst Naturschutz (Frau Penning, Tel 326)</u> Im Zusammenhang mit der Umsetzung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplanes Nr. 45 der Gemeinde Büchen soll Waldfläche in der Größe von ca. 1,24 ha für die Entstehung von Gewerbeflächen in Anspruch genommen werden bzw. ist nicht mehr als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes einzustufen. Auf Grundlage der Bewertung und der Beschreibung der Planungsziele (Inanspruchnahme der Flächen für die Erweiterung der dortigen Firma GEA Tuchenhausen) und vor dem Hintergrund, dass die Fläche bereits im gültigen Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt ist, kann das hierfür erforderliche Einvernehmen der unteren Naturschutzbehörde nach § 9 (2) LWaldG in Aussicht gestellt werden, wenn ein sachgerechter Ausgleich nachgewiesen wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Aussage wird in die Begründung eingearbeitet Die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser erfolgt über die Gewerbeflächen, es wird daher kein zusätzliches Versickerungsbecken hergestellt. Lediglich auf dem als Altlastenfläche gekennzeichneten Areal ist eine Versickerung erst nach Sanierung des Bodens zulässig. Der Hinweis und das in Aussicht gestellte erforderliche Einvernehmen der unteren Naturschutzbehörde zur Waldumwandlung werden zur Kenntnis genommen.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3. Abs. 2 BauGB
zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

Datum: 29.05.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Der festgestellte Landschaftsplan der Gemeinde bewertet die geplante Gewerbefläche trotz der sehr hohen Konfliktintensität als geeignet. Die Wald- und offenen Gehölzflächen sind als Biotop und Verbundstruktur soweit wie möglich zu erhalten. Ich weise außerdem darauf hin, dass das FFH-Gebiet Nüssauer Heide in der Gemeinde Büchen ein europäisches Schutzgebiet und nicht vorrangig eine Naherholungsschwerpunkt ist. <u>Städtebau und Planungsrecht</u> Ich weise erneut darauf hin, dass städtebauliche Bedenken gegen das Zusammenrücken von Wohnen und Gewerbe zurückgestellt werden können, wenn ein entsprechendes Gutachten belegt, dass eine zusätzliche und stärkere Belastung der Anwohner durch den Betrieb nicht erfolgt und wenn im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkrete Maßnahmen zum Schutz der Anwohner festgesetzt werden. Da der mögliche Konflikt bekannt ist, muss bereits im Verfahren der Flächennutzungsplanung sichergestellt werden, dass eine Lösung des Problems möglich ist. Die Änderung des F-Planes stellt die Basis für den B-Plan 45 dar, insofern muss bereits die 12. Änderung des F-Planes die Umsetzbarkeit der verbindlichen Bauleitplanung sicherstellen. Deshalb reicht es nicht aus auf die Ausführungen zu diesem Thema im B-Plan 45 zu verweisen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und noch eine entsprechende Aussage in die Begründung aufgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und soweit wie möglich beachtet werden. Bezüglich des Schutzgutes Mensch stellt das FFH-Gebiet Nüssauer Heide einen Naherholungsschwerpunkt mit Wander- und Reitwegen dar. Diese Nutzung steht im Einklang mit den Erhaltungszielen als europäisches Schutzgebiet Ein Immissionsschutzgutachten ist zum Bebauungsplan Nr. 45 ebenfalls erstellt worden. Die Immissionsschutzproblematik ist durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 45 gelöst worden. Auf die Ausführungen zum Immissionsschutz in beiden Begründungen der zwei Bauleitpläne wird dazu verweisen. Wie dem Bebauungsplan Nr. 45 zu entnehmen ist, werden konkrete Maßnahmen zum Schutz der Anwohner der nördlich liegenden Baugebiete verbindlich im Bebauungsplan geregelt, so dass ein Zusammenrücken von Wohnen und Gewerbe im gedeihlichen Auskommen miteinander gewährleistet ist. Im Übrigen muss darauf hingewiesen werden, dass nicht erst durch diese Bauleitplanung ein Zusammenrücken von Wohnen und Gewerbe vorgegeben wird. Die Wohnbebauung liegt bereits unmittelbar an dem vorhandenen Gewerbebetrieb Tuchenhagen sowie weiteren östlich daran angrenzenden Gewerbebetrieben. Es handelt sich also nicht um ein neues Zusammenrücken sondern um eine neue Überplanung der vorhandenen Gegebenheiten, die zugunsten der Wohnbebauung im Norden viele Immissionsschutzmaßnahmen enthält und das dortige Wohnen daher gegenüber dem vorhandenen Gewerbe mehr schützt, als dies zurzeit der Fall ist. In der Erläuterung zum Flächennutzungsplan sind erhebliche Ausführungen über diese oben genannte Problematik und ihre Lösungsansätze sowie der Verweis auf die verbindliche Bebauungsplanung gemacht worden. Damit ist verdeutlicht worden, dass die Gemeinde Büchen den Konflikt erkannt hat und wie sie beabsichtigt ihn zu lösen. Damit ist auch eine Lösung des Problems bereits in der Flächennutzungsplanung sicher angedeutet und ermöglicht. Die Umsetzbarkeit kann nur in der <u>verbindlichen</u> Bauleitplanung erfolgen und ist in einer Flächennutzungsplanänderung nicht zu garantieren.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3. Abs. 2 BauGB
zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

Datum: 29.05.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Auch die 12. Änderung des F-Planes ist als eigenständige Bauleitplanung zu verstehen und muss in sofern für sich schlüssig sein. Das bedeutet nicht, dass alle im Immissionsschutzgutachten getroffenen Aussagen im F- und B-Plan gleichermaßen in den jeweiligen Begründungen niedergeschrieben werden müssen. Allerdings ist im Rahmen der F-Planänderung eine Abhandlung des Problemfeldes vorzulegen, die auch ohne Verweise auf Ausführungen im Zusammenhang mit anderen Bauleitplanungen zu Lösungen kommt bzw. mit Argumenten nachvollziehbar darlegt, dass aus dem Zusammenrücken von Wohnen und Gewerbe keine Belastungen entstehen, die eine Wohnnutzung unmöglich machen. Der Hinweis, das Lärmschutzgutachten sei zur Einsicht verfügbar reicht nicht aus. Vielmehr nehmen diese Gutachten am Verfahren teil.	Die 12. Änderung ist als eigenständige Bauleitplanung auch in diesem Fall für sich allein genommen schlüssig. Es werden viele Aussagen zum Immissionsschutz getätigt, die allein auch in der Flächennutzungsplanung nachvollziehbar sind. Konkretere Angaben im Bereich der Flächennutzungsplanung sind, schon wegen fehlender Rechtsgrundlagen in diesem Stadium der Bauleitplanung nicht möglich. Nicht nur das Lärmschutzgutachten sondern auch alle weiteren gutachterlichen Stellungnahmen haben am Bauleitplanverfahren zur Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes teilgenommen und konnten z.B. bei der öffentlichen Auslegung von jedermann eingesehen werden.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3. Abs. 2 BauGB
zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

Datum: 29.05.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Innenministerium Vom 18.04.2012 Vom weiteren Verfahren der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen habe ich Kenntnis genommen. Im Hinblick auf die Leitzsätze der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 5 BauGB weise ich zur o.a. Planung vorbehaltlich ihrer Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie einer intensiveren Prüfung im Genehmigungsverfahren zunächst darauf hin, dass in dem o.g. Bauleitplanverfahren gewerbliche Flächen in unmittelbarer Nähe zu Wohnbauflächen entstehen sollen. Zudem liegt der Plangeltungsbereich unmittelbar östlich einer vorhandenen Eisenbahntrasse. Daher ist ein besonderes Augenmerk auf die Abarbeitung der Schallschutzproblematik zu richten. Bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind die voraussichtlichen Schallwerte sowohl aus dem Verkehrslärm (Straße und Schiene) als auch aus dem Gewerbelärm überschlägig zu ermitteln und den jeweiligen Orientierungs- oder Richtwerten gegenüber zu stellen. Abweichungen sind entsprechend darzustellen. Dabei ist auch zu dokumentieren wie den ggf. vorhandenen Abweichungen begegnet werden soll. Ich empfehle diesen Punkt ausführlich unter der Überschrift „Immissionen“ in einem Extrapunkt der Begründung abzuarbeiten. Die Abarbeitung im Rahmen des Umweltberichtes (Ziffer 3.2.1 „Schutzgut Mensch“ – Seite 11 der Begründung) reicht nicht aus. Ich empfehle daher die Planung zu überarbeiten.	Wie den Unterlagen sowohl zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch zur parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 entnommen werden kann, wurde großer Wert auf die Abarbeitung der Schallschutzproblematik gelegt. Es wurde ein Immissionsschutzgutachten erstellen, das sowohl den Gewerbe- als auch den Eisenbahnlärm berücksichtigt. Das erstellte Immissionsschutzgutachten kann Bestandteil der Begründung zum Flächennutzungsplan werden, so dass auch auf dieser Bauleitplanstufe nachgewiesen werden kann, dass ausreichender Immissionsschutz sichergestellt werden kann. Die Begründung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend um das Immissionsschutzgutachten ergänzt.
AG-29 Vom 03.05.2012 Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren, das die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände und ihre Kooperationspartner zur Kenntnis genommen haben. Die naturschutzrelevanten Aspekte zu den vorliegenden beiden Plänen sind gründlich und umfassend aufgearbeitet, so dass gegen die Planung in der vorliegenden Form von uns keine Einwände erhoben werden.	Diese positive Bewertung wird zunächst zur Kenntnis genommen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>Die Vorschläge bezüglich der Ausgleichsflächen sollten aus unserer Sicht jedoch auf jeden Fall noch deutlich optimiert werden:</u> 1.) Auch die landesseitigen Empfehlungen sehen vor, dass ein landschaftspflegerischer Ausgleich vorrangig in der Region des Eingriffs zu erfolgen hat. Ihn in den Raum Eekholt zu verlagern, bedeutet grundsätzlich eine nicht vertretbare Verminderung des Naturpotentials in unserer / der Büchener Region. Zumindest der naturschutzfachliche Ausgleich sollte deshalb vollständig in der nahe gelegenen Rülau realisiert werden, möglichst natürlich auch die erforderlichen Aufforstungen auf näher gelegenen Flächen. 2.) Im südlichen Bereich des Plangebietes haben Anlieger – wie auch in den Unterlagen dargestellt – Erdaushub in Richtung Bahnlinie geschoben ohne Rücksicht auf die dort (ehemals) vorhandenen Magerrasenflächen. Die jetzige Planung sollte für die Gemeinde Büchen Anstoß sein, eine Entfernung des Aushubs durch die Anlieger zu veranlassen zwecks Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass auch eine Entkusselung der noch weiter südlich, also außerhalb des Plangebietes, gelegenen Flächen notwendig wäre, da diese ebenfalls seinerzeit beim Bau der dortigen Garagenkomplexe als Magerrasen-Biotop festgesetzt worden sind. 3.) Die Planung sieht eine abschnittsweise Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen vor in Abhängigkeit von den jeweiligen Fortschritten in der Nutzung des Gesamtgeländes. Da nach Abholzung des für die Tuchenhagen-Erweiterung notwendigen Waldgebietes auch das verbleibende „Restwäldchen“ seine volle ursprüngliche ökologische Waldfunktion nicht mehr erfüllen kann, sollte sofort der gesamte Ausgleich für das Plangebiet erfolgen. Das ginge dann zwar über das rein rechnerische Erfordernis hinaus, dadurch entstünde jedoch für die Gemeinde Büchen ein „Ökokonto“ das sich im Zuge späterer Eingriffe aufrechnen ließe.	Zu 1.) Der Hinweis wurde bereits in der Ausgleichsplanung beachtet. Ausgleichsbedarf für Boden und für Arten und Lebensgemeinschaften besonderer Bedeutung wird über das Ökokonto Rülau erbracht. Forstaussgleich, Artenschutzausgleich und Ausgleich für Arten und Lebensgemeinschaften allgemeiner Bedeutung erfolgt über eine Neuwaldanlage in Großenaspe, die im selben Naturraum liegt wie die von den Eingriffen betroffenen Schutzgüter im B-Planbereich. Zu 2.) Durch die Überplanung des B-Plangebietes wird bereits Ausgleich für den Verlust von Arten und Lebensgemeinschaften besonderer Bedeutung (v.a. trockene Ruderalfluren in der Nähe zum Bahndamm) erforderlich. Eine Wiederherstellung der ehemaligen Magerrasenbiotope im Bereich der zukünftigen Gewerbeflächen ist demnach nicht erforderlich und würde im Widerspruch zur Planung stehen. Zudem ist im zu erhaltenden Gehölzstreifen im Westen die Offenhaltung und Umwandlung vorhandener Bodenablagerungen in magere Ruderalflächen festgesetzt. Weitere Maßnahmen sind daher nicht nötig. Die Pflege von außerhalb des Plangebietes liegenden Flächen ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Zu 3.) Der Verlust eines Großteils des Waldes im Zuge der Herstellung des Baufeldes GEA Tuchenhagen führt zu einem sofortigen und vollständigen Bedarf des Forstaussgleichs. Eine ausführliche Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs hinsichtlich der verschiedenen Bauabschnitte wird angefertigt.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3. Abs. 2 BauGB
zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

Datum: 29.05.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Wir bitten Sie, die AG-29 und die Kooperationspartner im weiteren Verfahren zu beteiligen und bittet um schriftliche Rückmeldung, wie über die Anregungen und Anmerkungen entschieden wurde. Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Ihr Ansprechpartner vor Ort: Karl-Heinz Weber (NABU Schleswig-Holstein)	
Deutsche Telekom Technik GmbH Vom 23.04.2012 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PKI Klaus Spiller vom 22.11.2011 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.	Über die Stellungnahme vom 22.1.2011 ist wie nachfolgend dokumentiert bereits beraten und beschlossen worden. Dieser Beschlussfassung ist, da keine neuen Sachargumente vorgebracht werden, nichts hinzuzufügen.
<u>Stellungnahme vom 22.11.2011</u> Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH <i>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannten) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. & 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</i> <i>Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.</i> <i>Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planungen hat sie nicht.</i>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3. Abs. 2 BauGB
zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

Datum: 29.05.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Technischer Umweltschutz – Regionaldezernat Südost Vom 26.04.2012 Zu den mir vorgelegten o.g. Planungsunterlagen habe ich aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken, wenn die im Abschnitt 7 der Schalltechnischen Untersuchung der LAIRM Consult GmbH vom 29.02.2012 vorgeschlagenen Lärminderungsmaßnahmen und Festsetzungen berücksichtigt werden. Die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung der o.g. Planungsunterlagen wurde zur Kenntnis genommen. Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Immissionsschutzmaßnahmen sind bereits im Bebauungsplan vorhanden und festgesetzt. Dem LLUR lagen auch alle Unterlagen, aus denen dies hervor geht, zur Beurteilung vor.
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Untere Forstbehörde Vom 20.04.2012 Zu den o.g. Planverfahren nehme ich aus forstbehördlicher Sicht Stellung: Das Ergebnis der Abwägung im Rahmen des ersten Beteiligungsverfahrens nach § 4 (1) BauGB ist abweichend von Ihrem Schreiben den Unterlagen nicht beigelegt. Da die vorliegenden Planunterlagen meine Stellungnahme vom 09.11.2011 nicht vollumfänglich berücksichtigen bitte ich um Nachreichung der Abwägung. Durch die Ausweisung im F-Plan wird Waldfläche in Anspruch genommen. Unter Berücksichtigung der erfolgten Gespräche mit der Gemeinde Büchen und der Flächenausweisung im rechtskräftigen F-Plan wird der Inanspruchnahme von Wald grundsätzlich zugestimmt und die Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 Landeswaldgesetz in Aussicht gestellt.	Das Ergebnis der Abwägung wird noch im vollen Umfang an das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – untere Forstbehörde – nachgereicht. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Inanspruchnahme von Wald grundsätzlich zugestimmt und die Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 Landeswaldgesetz in Aussicht gestellt wird.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3. Abs. 2 BauGB
zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

Datum: 29.05.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Durch den Bebauungsplan Nr. 45 wird Waldfläche für Gewerbegebiet und private Grünfläche in Anspruch genommen. Da die gesamte Waldfläche überplant wird sind Waldabstände nach § 24 Landeswaldgesetz nicht zu beachten. Die hierfür erforderlich Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 Landeswaldgesetz wird forstbehördlicherseits in Aussicht gestellt. Zum Ausgleich der nachteiligen Folgen der Waldumwandlung ist eine Fläche aufzuforsten, die nicht Wald ist und dem umzuwandelnden Wald nach Lage, Beschaffenheit und künftiger Funktion gleichwertig ist oder werden kann (Ersatzaufforstung). Der in der Begründung zum B-Plan 45 genannte Ausgleichsfaktor von 1:2 ist dabei nicht als ausreichend anzusehen, vielmehr ist ein forstrechtlicher Ausgleich entsprechend meiner Stellungnahme vom 09.11.2011 zu leisten. Die Höhe des erforderlichen Ausgleichs berücksichtigt dabei das Alter des Waldbestandes in den eingegriffen wird sowie die Bedeutung des Waldes für das Naturerleben im Landschaftsraum und seine abschirmende Wirkung (siehe hierzu Teil II, Seite 28 der Begründung zum B-Plan). Näheres hierzu regelt die vor Rechtskraft des Bebauungsplanes bei der unteren Forstbehörde durch den Waldeigentümer zu beantragende und im Verfahren nachzuweisende Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 Landeswaldgesetz. Zum Ausgleich der Waldinanspruchnahme in Größe von 12.435 m² ist eine Ersatzaufforstung in der Gemeinde Großenaspe, Kreis Segeberg vorgesehen. Die Aufforstung liegt im gleichen Naturraum wie die Umwandlungsfläche und ist nach Lage und Größe für den erforderlichen Ausgleich geeignet. Im Genehmigungsverfahren für die Waldumwandlung ist durch den Antragsteller die Aufforstungsgenehmigung der zuständigen unteren Forstbehörde vorzulegen sowie der Nachweis zu erbringen, dass die Maßnahme ausschließlich für die angegebenen Ausgleichszwecke ohne Verwendung von Fördermitteln durchgeführt wurde. Die Erteilung meiner Umwandlungsgenehmigung mache ich von einem ausreichendem Ausgleich entsprechend meinen Schreiben vom 13.05.2011 und 09.11.2011 abhängig. Dem in den Planunterlagen genannten Ausgleichsfaktor von 1:2 wird forstbehördlicherseits nicht zugestimmt.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass nunmehr keine Waldabstandsflächen mehr ausgewiesen zu werden brauchen und dass die erforderliche Waldumwandlungsgenehmigung in Aussicht gestellt wird. Gemäß dem Schreiben der unteren Forstbehörde vom 26.03.2012 ist eine Einigung auf den Kompensationsfaktor 1:2,5 für Forstaussgleich vorstellbar. Daher wird dieser Faktor für die Bilanzierung des Forstaussgleichs verwendet und der Umweltbericht dahingehend überarbeitet.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Eisenbahn-Bundesamt Vom 08.05.2012 Das Eisenbahn-Bundesamt bedankt sich für die erneute Beteiligung am Verfahren. Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB wurde mit Datum vom 14.11.2011 eine Stellungnahme abgegeben, die weiterhin Gültigkeit hat. Wie auf Seite 2 Ihrer Vorbemerkungen mit Stand 22.03.2012 ausgeführt, bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes aus planungsrechtlicher Sicht (weiterhin) keine Bedenken. Eisenbahnrechtliche Zulassungsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz, die zu beachten wären, sind zwischenzeitlich nicht anhängig. Diese Stellungnahme berührt oder ersetzt nicht die Stellungnahme der DB AG.	Die positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>Stellungnahme vom 14.11.2011</u> Eisenbahn-Bundesamt <i>Ich bedanke mich für die Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamtes im Verfahren. Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Eisenbahnstrecke Nr. 1221, Lübeck – Büchen. Eisenbahninfrastrukturbetreiberin ist die Deutsche Bahn Netz AG als eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde über die Eisenbahnen des Bundes und Trägerin der Fachplanungshoheit über eisenbahnrechtlich zweckbestimmte Flächen (so sie nicht den Nichtbundeseigenen Eisenbahnen zuzuordnen sind) sind insoweit berührt. Es ergeht folgende Stellungnahme:</i> <i>Gegen die Umwandlung von gemischten Bauflächen in gewerbliche Baubereiche bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes aus planungsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Diese Stellungnahme berührt oder ersetzt nicht die Stellungnahme der DB AG.</i>	<i>Die Hinweise im Schreiben und die positive Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</i>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3. Abs. 2 BauGB
zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

Datum: 29.05.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Archäologisches Landesamt Schl.-H. – obere Denkmalschutzbehörde Vom 24.04.2012 Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken. Wenn während der Erdarbeiten Funden oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass derzeit keine archäologischen Kulturdenkmäler von den Planungen betroffen sind. Entsprechende Aussagen sind auch bereits unter Ziffer 5 der Begründung enthalten. Dort ist auch auf die rechtliche Grundsituation bereits hingewiesen worden.
Wasser- und Bodenverband Delvenau – Stecknitzniederung Vom 27.04.2012 Zu o.g. Vorhaben verweist der Wasser- und Bodenverband auf seine jeweiligen Stellungnahmen vom 01.11.2011 (AZ: 10-II-BPL-0203.01.11.11 und 10-II-FPL-0203.01.11.11). Diese behalten inhaltlich ihre Gültigkeit.	Mit dem zitierten Schreiben hatte der Wasser- und Bodenverband Delvenau - Stecknitzniederung bereits mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Daher kann diese erneute Stellungnahme mit Verweis auf das alte Schreiben nur zur Kenntnis genommen werden.
<u>Stellungnahme vom 01.11.2011</u> Wasser- und Bodenverband Delvenau – Stecknitzniederung <i>Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen gibt es seitens des Wasser- und Bodenverbandes Delvenau – Stecknitzniederung keine Bedenken, da Gewässer des Verbandes nicht betroffen sind und daher unsere Belange nicht berührt werden.</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i>
Handwerkskammer Lübeck vom 04.05.2012 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.	Handwerksbetriebe werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. Im Übrigen handelt es sich hier nur um einen in jedem Bauleitplanverfahren vorgebrachten Textbaustein, so dass keine konkreten Anregungen für diesen Bebauungsplan vorgebracht werden.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3. Abs. 2 BauGB
zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

Datum: 29.05.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht:</u> ➤ Wehrbereichsverwaltung Nord vom 05.04.2012 ➤ IHK zu Lübeck vom 09.05.2012	