

**Gemeinde Büchen, 1. Änderung des B-Planes nr. 33 „Taubensohl auf der Heide“ für das Gebiet Gewerbegrundstücke nördlich der Straße Heide-
weg, südlich, östlich und westlich der der Straße Auf der Heide, Hausnummern 1 – 7 Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen während der
öffentlichen Auslegung und der Beteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Abwägungsvorschlägen** Stand: 10.06.2014

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	
1.1	<p>Kreis Herzogtum Lauenburg Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfra- struktur 01.04.2014</p> <p>Der Kreis Herzogtum Lauenburg bittet um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise.</p> <p><u>Fachdienst Abfall, Altlasten und Bodenschutz (Frau Richter, Tel. 528)</u> Im Plangebiet befindet sich ein Altstandort, der als A2-Fall im Kataster eingetragen ist. D.h. am Standort "Auf der Heide 2" war eine ehemaliger Gewerbebetrieb (Garten-und Landschaftsbau, Metallschleiferei, Schlosserei, Zimmerei) ansässig. Bei der Klassifizierung des Standortes erhielt dieser 20 Punkte und wurde deshalb in das Archiv überstellt. Bei Veränderungen am Standort (Baumaßnahmen oder sensiblere Nutzung) ist allerdings der Fachdienst Abfall und Bodenschutz zu beteiligen, da dadurch die stattgefundene Klassifizierung neu bewertet werden muss.</p> <p><u>Fachdienst Straßenbau (Herr Lubenow, Tel. 460)</u> Das B-Plangebiet liegt außerhalb der OD-Grenzen der Kreisstraße 73. Für den Straßenbaulastträger gilt das StrWG Schleswig-Holstein, dessen Inhalte und Regelungen zu berücksichtigen sind.</p> <p>Für bauliche Maßnahmen an die K73 hat die Gemeinde sicherzustellen, dass diese mit dem Kreis als Straßenbaulastträger vor Umsetzung im Detail abgestimmt werden. Der Straßenbaulastträger ist von sämtlichen Kosten – die aus (Um)Baumaßnahmen aus dieser Planung heraus entstehen - freizuhalten. Weitere Bedenken bestehen aus meiner Sicht keine.</p>	<p>In die Begründung wird hierzu ein entsprechender Hinweis in Kapitel 1.5 aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bauliche Maßnahmen an der K 73 sind nicht vorgesehen.</p>

**Gemeinde Büchen, 1. Änderung des B-Planes nr. 33 „Taubensohl auf der Heide“ für das Gebiet Gewerbegrundstücke nördlich der Straße Heide-
weg, südlich, östlich und westlich der der Straße Auf der Heide, Hausnummern 1 – 7 Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen während der
öffentlichen Auslegung und der Beteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Abwägungsvorschlägen** Stand: 10.06.2014

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><u>Fachdienst Naturschutz (Frau Penning, Tel. 326)</u></p> <p>1. Um die Auswirkungen der vorliegenden Planung beurteilen zu können und Konflikte zu lösen, bedarf es einer aktuellen Bestandsaufnahme und einer Bewertung der Knicks, Gebüsch, Bäume und Baumgruppen (mit Angabe von Gehölzarten, gegebenenfalls Kronen- und Stammdurchmesser und Vitalität) sowie gegebenenfalls anderer Biotop mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz im Plangebiet. Der Verzicht auf eine förmliche Umweltprüfung befreit nicht von der Notwendigkeit, die Umweltbelange nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu ermitteln, zu bewerten und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p> <p>2. Die vorhandenen Knicks sind als gesetzlich geschützte Biotop <u>vollständig</u> nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen. Ich weise darauf hin, dass Knicks nach § 30 (2) BNatSchG i. V. mit § 21 (1) LNatSchG zu den gesetzlich geschützten Biotopen gehören. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotop führen können, sind verboten. Für die Beseitigung oder erhebliche Beeinträchtigung vorhandener Knicks ist eine Ausnahme nach § 30 (3) BNatSchG i. V. m. § 21 (3) LNatSchG von den Verboten des § 30 (2) BNatSchG erforderlich.</p> <p>3. Um den Erhalt der Knicks mit ihren ökologischen Funktionen zu gewährleisten und Beeinträchtigungen der Knick einschließlich Knicksaum, d.h. Konflikte mit dem Biotopschutz zu vermeiden, ist entlang der vorhandenen und der neu anzulegenden Knicks ein Schutzstreifen als Flä-</p>	<p>1. Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. In der Begründung wurde hierauf bereits in Kapitel 5.1 hingewiesen.</p> <p>2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Die Forderung ist jedoch aufgrund des baulichen Bestandes nicht in vollem Umfang umsetzbar. So ist die Einhaltung eines Abstandes von 5 m zum vorhandenen Knick in der vorhandenen Situation nicht umsetzbar.</p>

**Gemeinde Büchen, 1. Änderung des B-Planes nr. 33 „Taubensohl auf der Heide“ für das Gebiet Gewerbegrundstücke nördlich der Straße Heide-
weg, südlich, östlich und westlich der der Straße Auf der Heide, Hausnummern 1 – 7 Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen während der
öffentlichen Auslegung und der Beteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Abwägungsvorschlägen** Stand: 10.06.2014

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>che für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der Breite von 3m festzusetzen. Die Knickschutzstreifen sind als extensiv genutzte Gras- und Krautfluren zu entwickeln und zu dem Baugebiet hin abzugrenzen. Zwischen den Baugrenzen und den vorhandenen sowie den neu anzulegenden Knicks ist ein Abstand von 5m einzuhalten. Die Baugrenzen sind entsprechend zu verschieben.</p> <p>4. Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Zusammenhang mit der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans Nr. 33 der Gemeinde Büchen im Geltungsbereich werden mit der vorliegenden 3. Änderung teilweise überplant und können somit beseitigt oder verändert werden, bzw. wurden zum Teil auch nie hergestellt. Gemäß Ziffer 9 des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan Nr. 33 handelt es sich hier um folgende Maßnahmen: Neuanlage von Knicks, Anlage von Gras- und Krautfluren sowie Gehölzflächen zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie, Baumpflanzungen, jeweils 15% der überbaubaren Flächen sind unversiegelt zu belassen. <u>Diese Maßnahmen sind an anderer Stelle zu ersetzen.</u> In der Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 wird unter Ziffer 5.1 ausgeführt, dass der Ausgleichsbedarf für die „überplanten“ Ausgleichsflächen vom Büro BBS ermittelt wurde und diese Unterlage der Begründung als Anlage beigefügt wird. Dies ist bisher nicht der Fall. <u>Die Fragestellung ist nachvollziehbar aufzuarbeiten. Ich bitte die Gemeinde, geeignete Ersatzmaßnahmen nach-</u></p>	<p>Der Anregung zur Anlage eines Knickschutzstreifens wird bei den neu anzulegenden Knicks teilweise gefolgt. Die Breite wird allerdings auf 2m reduziert. Der Abstand zu den neu anzulegenden Knicks wird auf 3 m erweitert.</p> <p>4. Der Sachverhalt ist richtig und wird auch so in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde der Ausgleichsbedarf ermittelt. Kapitel 5.1 der Begründung wurde deshalb überarbeitet und konkretisiert.</p> <p>Die vorgesehenen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen wurden mit der uNB abgestimmt.</p>

**Gemeinde Büchen, 1. Änderung des B-Planes nr. 33 „Taubensohl auf der Heide“ für das Gebiet Gewerbegrundstücke nördlich der Straße Heide-
weg, südlich, östlich und westlich der der Straße Auf der Heide, Hausnummern 1 – 7 Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen während der
öffentlichen Auslegung und der Beteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Abwägungsvorschlägen** Stand: 10.06.2014

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
	<p><u>zuweisen und mit mir abzustimmen.</u></p> <p>5. Die Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindung für Bepflanzungen finden sich im Text - Teil B unter Ziffer 4 (nicht 5), die Ausführungen unter Punkt 4.5 der Begründung sollten korrigiert werden.</p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht:</u></p> <p>1. Ich gehe davon aus, dass die Präambel auf der Planzeichnung noch ergänzt wird.</p> <p>2. Der zu erhaltende Knick ist in der Legende als nachrichtliche Übernahme zu führen.</p> <p>Aus hiesiger Sicht sind die Ausführungen unter Punkt 3 der Begründung zu überarbeiten. Bauleitplanungen – auch Änderungen bestehender Pläne – müssen immer städtebaulich begründet sein. Lediglich die Herstellung eines rechtskonformen Zustands reicht dabei nicht aus. Ich empfehle, die Begründung vor diesem Hintergrund zu ergänzen und stärker auf den Aspekt besser ausnutzbarer Flächen und innerer Verdichtung hinzuweisen.</p>	<p>5. Kapitel 4.5 der Begründung wird entsprechend berücksichtigt.</p> <p>1. Die Annahme ist richtig. Die Präambel und die Verfahrensvermerke werden zum Abschluss des Verfahrens ergänzt.</p> <p>2. Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>3. Der Hinweis ist berechtigt. Der Anregung wird gefolgt. Das Kapitel 3 der Begründung zu Planungsanlass und Planerfordernis wird überarbeitet.</p>	
1.2	IHK Lübeck 17.03.2014	Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.3	Schleswig-Holstein Netz AG, 27.03.14	Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.4	Landesamt für land- wirtschaft, Umwelt und ländliche Räume LLUR, Außenstelle Lübeck 28.03.2014	Zu den mir vorgelegten Planunterlagen werden aus Sicht des Immissionsschutzes grundsätzlich keine Bedenken vorgebracht. Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Gemeinde Büchen, 1. Änderung des B-Planes nr. 33 „Taubensohl auf der Heide“ für das Gebiet Gewerbegrundstücke nördlich der Straße Heide-
weg, südlich, östlich und westlich der der Straße Auf der Heide, Hausnummern 1 – 7 Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen während der
öffentlichen Auslegung und der Beteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Abwägungsvorschlägen** Stand: 10.06.2014

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	
2.1	<p>Privatperson 1</p> <p>Zwischen den Flurstücken 59/25 und 59/28 sind die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen entgegen der Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 33 entfernt worden.</p> <p>Mit der jetzt eingeleiteten Planung beabsichtigt die Gemeinde die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen auf dem Flurstück 59/28 an der Grundstücksgrenze zum Flurstück 59/13 und 59/29 festzusetzen.</p> <p>Ich bin Grundstückseigentümer des Flurstückes 59/13 und werde durch diese Planung benachteiligt. Durch die geplante Festsetzung einer Fläche mit Bindungen für Bepflanzung soll die Baugrenze mit einem Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze zum Flurstück 59/28 auf das Flurstück 59/13 gelegt werden. Hierdurch geht auf dem Flurstück 59/13 bebaubare Fläche, die ggfs. mit Baulasteintragungen möglich ist, zu meinen Ungunsten verloren.</p> <p>Auf der Grundstücksgrenze zwischen dem Flurstück 59/13 und 59/28 habe ich einen Stabmattenzaun errichtet. Notwendige Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen sind auf der Seite zu meinem Grundstück erschwert, unmöglich und unterbleiben deswegen möglicherweise. Dies kann zu Beeinträchtigungen auf meinem Grundstück führen. Bisher hat die Gemeinde Buchen Flächen mit Bindungen für Bepflanzung so geplant, dass der jeweilige Grundstückseigentümer diese ungehindert erreichen kann.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen erhebe ich Einwendungen gegen die geplante Bebauungsplanänderung.</p>	<p>Ein Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze wäre ohnehin in jedem Fall einzuhalten. Überbaubare Fläche geht auf dem Flurstück 59/13 deshalb im vorliegenden Fall nicht verloren. Insofern ist eine Benachteiligung hier nicht erkennbar.</p> <p>Der nebenstehende Einwand ist nachvollziehbar und verständlich.</p>

Gemeinde Büchen, 1. Änderung des B-Planes nr. 33 „Taubensohl auf der Heide“ für das Gebiet Gewerbegrundstücke nördlich der Straße Heideweg, südlich, östlich und westlich der der Straße Auf der Heide, Hausnummern 1 – 7 Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Abwägungsvorschlägen Stand: 10.06.2014

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Festsetzung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen ist auf dem Flurstück 59/28 so möglich, dass die Baugrenze auf der Grundstücksgrenze festgesetzt wird. Die Fläche mit Bindungen für Bepflanzung sollte mit 2 m Abstand zur Grundstücksgrenze zum Flurstück 59/13 festgesetzt werden, damit ein Streifen für Instandhaltung/Pflegearbeiten verbleibt. Dies zu Ungunsten des Grundstückseigentümers des Flurstückes 59/25 und 59/28, der wie vorgenannt bestehende, festgesetzte Flächen mit Bindungen für Bepflanzung entgegen dem gültigen Bebauungsplanes entfernt hat.</p> <p>Ich bitte daher die Gemeinde Büchen Ihre Planungsabsichten entsprechend zu ändern. Ansonsten begrüße ich die Planungsabsichten.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der neu anzulegende Knick wird mit einem Abstand von 2 m zur Grundstücksgrenze angelegt, damit ein Streifen für Instandhaltung/Pflegearbeiten auf dem Flurstück 59/28 verbleibt, der auch als Knickschutzstreifen dient.</p>
2.2	<p>Privatperson 2</p> <p>Gegen den Entwurf bezüglich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 Taubensohl / Auf der Heide, Gebiet: „Gewerbegrundstücke nördlich der Straße Heideweg, südlich, östlich und westlich der Straße Auf der Heide, Hausnummern 1-7“, gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB) erhebe ich Einspruch.</p> <p>Sie planen einen Knick auf meinem Flurstück 59/28 zum angrenzenden Flurstück 59/29. Jedoch besteht ein im Grundbuch eingetragenes Wegerecht vom Flurstück 59/29 auf mein Flurstück 59/28.</p> <p>Siehe dazu Anlage I Auszug aus dem Grundbuch.</p> <p>Auf das eingetragene Wegerecht verzichte ich nicht, ich besteh darauf, da es sich um ein eigenständiges Grundstück handelt und eine Zufahrt bestehen muss. Da ich plane das Grundstück zu verkaufen, benötige ich diese Zufahrt auf jeden Fall. Bitte berücksichtigen Sie die Zufahrt in Ihrer Ände-</p>	<p>Der nebenstehende Einwand ist vom Grundsatz zwar verständlich, jedoch ist eine Erforderlichkeit für eine gesonderte Zufahrt für das genannte Flurstück seitens der Gemeinde nicht erkennbar, zumal das Flurstück bereits erschlossen ist.</p> <p>Ein hierfür erforderlicher Knickdurchbruch wird seitens der Ge-</p>

**Gemeinde Büchen, 1. Änderung des B-Planes nr. 33 „Taubensohl auf der Heide“ für das Gebiet Gewerbegrundstücke nördlich der Straße Heide-
weg, südlich, östlich und westlich der der Straße Auf der Heide, Hausnummern 1 – 7 Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen während der
öffentlichen Auslegung und der Beteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Abwägungsvorschlägen** Stand: 10.06.2014

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p> rung. In diesem Bereich kann kein Knick aufgeschüttet werden.</p> <p>Desweiteren ist mir aufgefallen, das im vorderen Bereich meines Grundstückes Flurstück 59/25 ein Pflanzstreifen von 5 m breite eingezeichnet wurde. In meiner Baugenehmigung vom 27.08.1999 sind in diesem Bereich PKW Stellplätze genehmigt worden. Siehe dazu Anlage 2. Diese Stellplätze benötige ich für meinen Betrieb.</p> <p>Da ich unter anderem für die Kosten der Neuanlage des Knicks aufkommen muss, möchte ich im Vorwege gerne wissen, ob ich den Knick in Eigenleistung errichten darf oder ob die Gemeinde eine Firma dafür beauftragt und ich dann die Kosten dafür zu tragen habe. Sollte es über eine Firma aufgeschüttet werden müssen, so stimme ich einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 nicht zu.</p>	<p>meinde deshalb nicht befürwortet.</p> <p>Diese Festsetzung ist bereits im bestehenden B-Plan enthalten. Die dort bestehenden Stellplätze können bestehen bleiben, solange gewährleistet wird, dass die Fläche zwischen dem nördlichen Gebäude auf dem Grundstück und der Straßenverkehrsfläche entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 4.1 angelegt, gepflegt und erhalten wird.</p> <p>Es ist nicht zwingend erforderlich den neuen Knick durch eine Fachfirma herstellen zu lassen, solange auf anderer geeigneter Weise eine sach- und fachgerechte Herstellung – auch durch Eigenleistung – gewährleistet ist.</p>
2.3	<p>Privatperson 3</p> <p>Zu der Angelegenheit möchte ich meinen Widerspruch wie folgt begründen: Die Änderung des Bebauungsplans dient lediglich den Interessen eines Einzelnen, nämlich der UMSA Gerüst-Technik und Handels GmbH. Eine Änderung des Bebauungsplans für Einzelinteressen ist nicht zulässig. Die Änderung führt auch nicht zu einer Wertsteigerung der anderen Grundstücke, insbesondere auch nicht meines Grundstücks. Folge ist lediglich dass diesseits unnötige Kosten zu tragen sein werden. Daher ist für mich nicht absehbar, wie sich die weiteren Ausgleichsmaßnahmen auswirken werden und welche Belastungen hier auf mich zukommen werden.</p>	<p>Die Änderung des Bebauungsplanes dient vorrangig einer baulichen Nachverdichtung von der alle Grundstücksteilnehmer profitieren, da die festgesetzte Grundflächen- und Geschossflächenzahl gegenüber dem bestehenden B-Plan deutlich erhöht wurde. Der erforderliche Umfang der Ausgleichsmaßnahmen wurde zwischenzeitlich ermittelt, so dass die zu übernehmenden Kosten absehbar sind.</p>