

Gemeinde Büchen, Bebauungsplan Nr. 50 für das Gebiet „Nördlich der Pötrauer Straße und östlich des Nüssauer Weges“ Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Abwägungsvorschlägen
Stand: 13.06.2016

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	
1.1	<p>Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie 06.01.2016</p> <p>Gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 50 der Gemeinde Büchen bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <p>1. Die in den beigefügten Planentwürfen in rot dargestellte Ortsdurchfahrtsgrenze ist in den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>2. Gegen die im Bebauungsplanentwurf zur freien Strecke der Landesstraße 205 (L 205) ausgewiesene Baugrenze bestehen keine Bedenken.</p> <p>Im Übrigen sind die anbaurechtlichen Bestimmungen des Straßen- und Wegegesetzes (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein zu berücksichtigen.</p> <p>3. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen mit Ausnahme der im Bebauungsplan festgesetzten Ein- bzw. Ausfahrten zur freien Strecke der L 205 nicht angelegt werden.</p> <p>4. Zufahrten zu Landesstraßen außerhalb einer nach § 4 (2) StrWG festgesetzten Ortsdurchfahrt sind gebührenpflichtige Sondernutzungen. Für den Bau und den Betrieb dieser Zufahrten als Verkehrerschließung der geplanten Wohnbebauung sind beim Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck unter Vorlage entsprechender Unterlagen die gemäß §§ 21, 24 und 26 StrWG erforderlichen Sondernutzungserlaubnisse zu beantragen.</p>	<p>1. Die Ortsdurchfahrtsgrenze wird in den Plänen nachrichtlich übernommen.</p> <p>2. Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Gemeinde Büchen, Bebauungsplan Nr. 50 für das Gebiet „Nördlich der Pötrauer Straße und östlich des Nüssauer Weges“ Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Abwägungsvorschlägen
Stand: 13.06.2016

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>5. Der „Nüssauer Weg“ ist im Einmündungsbereich in die L 205 rechtwinklig an die Landesstraße anzubinden. Im Übrigen sind die Ausbaugrundsätze der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) zu berücksichtigen. Der geplante Um- bzw. Ausbau der Einmündung des Nüssauer Weges in die L 205 ist mit dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck abzustimmen. Hierzu sind dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck entsprechende Detailplanunterlagen (Lageplan im Maßstab 1:250, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben und Markierungs- und Beschilderungsplan des Knotenpunktes) in 3-facher Ausfertigung vor Baubeginn zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.</p> <p>6. Bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen ist die zu erwartende Verkehrsmenge auf der L 205 zu berücksichtigen und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen zu schützen.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen. Die Stellungnahme des Referates ÖPNV, Eisenbahnen, Luftfahrt meines Hauses gebe ich weiter:</p> <p>Das Land Schleswig-Holstein hat die Ertüchtigung der Strecke Lübeck-Lüneburg (stufenweiser Ausbau: Elektrifizierung, Überwerksbauwerk Buchen; 2. Gleis) zum Bundesverkehrswegeplan angemeldet. Diese Planungen dürfen diese Maßnahme nicht beeinträchtigen.</p>	<p>5. Der Hinweis zum Nüssauer Weg wird beachtet. Der Ausbau wird mit dem LBV-SH in Lübeck abgestimmt.</p> <p>6. Die Verkehrsbelastung der L 205 wurde bei der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. Festsetzungen zum Schallschutz wurden aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>1.2 Kreis Herzogtum Lauenburg Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur 08.03.2016</p>	<p>Mit Bericht vom 14.12.2015 übersandte mir das Planungsbüro Planwerkstatt Nord im Auftrag der Gemeinde 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 Brandschutz (Herr Denker, Tel.: 503)</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten. 2. Laut Erlass des Innenministeriums vom 30. August 2010 - IV 334-166.701.400 - ist für das Gebiet eine Löschwassermenge von 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten. <p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft (Herr Foth, Tel.: -440)</u></p> <p>Der Stellungnahme des FD 342.2 wird entsprochen. Es dürfen grundsätzlich keine weiteren, ungedrosselten Niederschlagswassermengen in die Vorfluter (Steinau und Nebengewässer) eingeleitet werden. Der gedrosselte Abfluss ist hier abzustimmen. Grundwasserhaltungen, während der Baumaßnahme oder danach, bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind beim Fachdienst 342 zu beantragen</p> <p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft (Frau Mannes, Tel.: -409)</u></p> <p>Das Niederschlagswasser soll vorrangig auf den Grundstücken versickert werden. In dem vorgelegten Bodengutachten ist eine gute Versickerungsfähigkeit des Bodens festgestellt worden.</p>	<p>1. § 5 der LBO wird beachtet.</p> <p>2. In der Begründung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Allerdings liegen vor allem im östlichen Plangebiet die Grundwasserstände (mit Schwankungsbereich ca. 0,5 m u.GOK)) derart hoch, dass hier selbst eine Muldenversickerung kritisch zu sehen ist. Die ATV-A 138 kann hier nicht eingehalten werden.</p> <p>Für den östlichen Bereich sollte daher eine zentrale Lösung gesucht werden. Bei Anschluss des Gebietes an eine vorhandene Kanalisation ist deren Kapazität zu überprüfen.</p> <p>Im westlichen Bereich ist gemäß Bodengutachten eine Versickerung möglich. Allerdings sollte auch hier die Wahl der Versickerungsanlage von einer grundstücksbezogenen Bodenuntersuchung (mit Grundwasserstandsmessung) abhängig gemacht werden.</p> <p><u>Fachdienst Naturschutz (Frau Penning Tel.: 326)</u></p> <p>Zu der o. g. Planung habe ich folgendes mitzuteilen:</p> <p>1. Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (Kiel 1998) liegt der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans im Randbereich der Steinauniederung und ist mit seinen zum Teil feuchten, anmoorigen Böden (Grünland) und den Sandböden im Bereich der Hangkante (Waldflächen) als Teil dieser zu bewerten. Die Steinauniederung ist hier als Hauptverbundachse im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem, als Geotop (Bachtal der Stecknitz-Delvenau mit Nebentälern) und insofern als ein Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen dargestellt und besitzt besondere Bedeutung für den Naturschutz.</p> <p>Im Rahmen ihres Landschaftsplans hatte die Gemeinde beschlossen, dass sich eine bauliche Erweiterung im Bereich des Grünlan-</p>	<p>Die Aussagen zur Entwässerung in der Begründung werden ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur Lage wird zur Kenntnis genommen. Die Steinauniederung liegt jedoch außerhalb des Wirkungsbereiches des B-Planes und ist daher nicht betroffen.</p>

Gemeinde Büchen, Bebauungsplan Nr. 50 für das Gebiet „Nördlich der Pötrauer Straße und östlich des Nüssauer Weges“ Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Abwägungsvorschlägen
Stand: 13.06.2016

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>des auf Grün- und Sportflächen beschränken sollte, um die bisher deutlich erkennbare Ortsgrenze zwischen Büchen und Pötrau nicht zu verwischen. Die Darstellung im Umweltbericht, Ziffer 2.3, ist entsprechend zu korrigieren. Im geltenden Flächennutzungsplan ist die Fläche entsprechend auch als Grünfläche dargestellt. Westlich angrenzend plant die Gemeinde in ihrem Landschaftsplan den Erhalt der dortigen Gehölzstrukturen, trockenen Grasfluren und Wald, für eine Siedlungsentwicklung ist die Fläche gemäß Landschaftsplan nicht geeignet und nicht vorgesehen. Nach § 11 (3) Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BNatSchG) i. V. m. § 7 (2) Landesnaturschutzgesetz vom 24. Februar 2010 (LNatSchG) sind die geeigneten Inhalte der Landschaftspläne nach Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches als Darstellung oder Festsetzung in die Bauleitpläne zu übernehmen.</p> <p>Die besondere Bedeutung der betroffenen Flächen für Naturschutz und Landschaftspflege ist bei der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen ein Allgemeines Wohngebiet und Verkehrsflächen in Bereichen festgesetzt werden, die einerseits für das Orts- und Landschaftsbild bedeutende Grün- und Freifläche zwischen Büchen und dem Ortsteil Pötrau darstellen. Außerdem sind zum Teil ökologisch wertvolle Wald- und Trockenrasenbestände betroffen. Um eine „Lückenbebauung“, wie in den Unterlagen immer wieder erwähnt, handelt es sich hier nicht, die Fläche ist auch nicht dem „Innenbereich“ zuzurechnen.</p> <p>2. Der Planungsanlass bzw. das Planerfordernis wird einerseits mit dem dringenden Bedarf an Wohnbauflächen begründet. Zur Regelung der baulichen Entwicklung lässt die Gemeinde derzeit ein Ortsentwicklungskonzept erarbeiten, dieses legt den Bedarf an Flächen für die Siedlungsentwicklung ausführlich dar. Die Fläche des Be-</p>	<p>Die Bauflächen sind auch im Landschaftsplan teilweise als Wohnbauflächen ausgewiesen. Diesen Planungen wird nun gefolgt. Die besondere Bedeutung der Flächen wird im Landschaftsplan dargestellt und auch in den Umweltbericht übernommen.</p> <p>Die im UB beschriebenen Punkte stellen eine Ergänzung zur oben beschriebenen Stellungnahme dar. Die Darstellung im Umweltbericht, Ziffer 2.3 wird ergänzt.</p> <p>In der Stellungnahme der UNB geht diese v.a. auf die Steinauniederung und den verbleibenden trockenen Wald neben der betroffenen Fläche ein. Für die betroffene Fläche selbst liegen aktuelle Ergebnisse zum ökol. Wert vor, die berücksichtigt werden.</p> <p>Die Fläche ist weder Lückenbebauung noch Innenbereich im engeren Sinne. Diese Darstellungen werden korrigiert.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur Prüfung</p>

Gemeinde Büchen, Bebauungsplan Nr. 50 für das Gebiet „Nördlich der Pötrauer Straße und östlich des Nüssauer Weges“ Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Abwägungsvorschlägen
Stand: 13.06.2016

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>bauungsplans Nr. 50 wird hier als mittelfristige/kurzfristige Bebauungsmöglichkeit eingestuft, die auf Grund der Lage im zentralen Bereich der Gemeinde zunächst umgesetzt werden soll. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bleiben bei der Bewertung der Flächenpotenziale allerdings weitgehend unberücksichtigt, die Angaben zur Verfügbarkeit einzelner Flächen sind außerdem nicht klar.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 50 sind zum Teil ökologisch wertvolle Waldflächen und gesetzlich geschützte Biotope betroffen, deshalb hatte die untere Naturschutzbehörde immer erhebliche und grundsätzliche Bedenken gegen eine bauliche Entwicklung auf den betreffenden Flächen geltend gemacht.</p> <p>Im Rahmen eines gemeinsamen Gesprächs am 21.09.2015, unter Beteiligung der Gemeinde Büchen, Vertretern der beauftragten Planungsbüros und Vertretern der Kreisverwaltung Herzogtum Lauenburg, wurden auf Grund des aktuell grundsätzlichen Bedarfs an sozialem Wohnraum, auch vor dem Hintergrund der Unterbringung von Flüchtlingen, die naturschutzfachlichen und –rechtlichen Bedenken zurückgestellt und eine erforderliche Befreiung gemäß § 67 BNatSchG von den Verboten des § 30 (2) BNatSchG (gesetzlich geschützte Biotope) sowie das Einvernehmen der unteren Naturschutzbehörde zu der erforderlichen Waldumwandlung nach § 9 Landeswaldgesetz dann in Aussicht gestellt, wenn im Plangebiet Flächen für sozialen Wohnraum tatsächlich entstehen und im Be-</p>	<p>von Alternativstandorten wurde auf Basis des zwischenzeitlich fortgeschriebenen Ortsentwicklungskonzeptes <u>und</u> unter Betrachtung von besonderen ökologischen Gegebenheiten sowie der Flächenverfügbarkeit die Aussagen im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan überarbeitet. Außerdem wurden die Ergebnisse des Ortsentwicklungskonzeptes zusammengefasst unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit der einzelnen Flächen in die Begründungen übernommen. Die Bewertung des Eingriffs (auch für das geschützte Biotop) unter Berücksichtigung von Biotopfläche und Erhaltungszustand erfolgt dann im Umweltbericht und im Ausnahmeantrag.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die erforderlichen Darstellungen der Voraussetzungen für eine Ausnahme sind im Ausnahmeantrag, wie beim Termin besprochen, dargestellt worden. Eine Koppelung der Ausnahme nach § 67 BNatSchG an den sozialen Wohnungsbau ist in Anbetracht des öffentlichen Interesses an Wohnraum, am Schutz der Lindenallee und der Umsetzung des F-Planes bezüglich der Straßenplanung aus Sicht der Gemeinde nicht gerechtfertigt. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass die Verlängerung des Nüssauer Weges nicht nur der Erschließung zusätzlicher dringend benötigter Wohnbauflächen und damit zur Wirtschaftlichkeit des Straßenneubaus beiträgt, sondern auch von übergeordneter</p>

Gemeinde Büchen, Bebauungsplan Nr. 50 für das Gebiet „Nördlich der Pötrauer Straße und östlich des Nüssauer Weges“ Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Abwägungsvorschlägen
Stand: 13.06.2016

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>bauungsplan eine entsprechende Festsetzung dies sicherstellt.</p> <p>Außerdem ist der Bedarf, die Wald- und Biotopflächen in Anspruch zu nehmen, umfassend nachzuweisen, d.h., es ist darzulegen, dass Alternativen für die Entwicklung von dringend benötigtem Wohnraum in der Gemeinde in einem akzeptablen Zeitrahmen nachweislich nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan, auf Grundlage des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen, reichen dafür nicht aus. Die Unterlagen sind entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Außerdem wird die Erschließungssituation im Bereich des Schulweges als Planungsanlass angeführt. Um die derzeitige Verkehrsbe-</p>	<p>Bedeutung für das bestehende Wohngebiet am Steinatal ist. Bereits seit den 70er Jahren liegen in der Trasse die Leitungen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung des gesamten Gebietes. Die Forderungen des Kreises bedeuten eine unverhältnismäßige Anforderung in Anbetracht eines sehr kleinen Biotopes, das auch schon zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme in einem schlechten Zustand war.</p> <p>Die Gemeinde hat durch eine Überarbeitung und Ergänzung der Begründungen zur F-Planänderung und zum Bebauungsplan nunmehr nachgewiesen, dass Alternativen für die Entwicklung von dringend benötigtem Wohnraum in einem akzeptablen Zeitrahmen und unter Betrachtung der Ökologie nicht zur Verfügung stehen. Sie geht deshalb davon aus, dass nunmehr dem Ausnahmeantrag zur Beseitigung des Biotopes und der beantragten Waldumwandlung stattgegeben werden kann.</p> <p>Die <u>tatsächliche Entstehung</u> von Gebäuden zugunsten des sozialen Wohnungsbaus kann im Zusammenhang mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht gewährleistet werden. Allerdings wird eine Festsetzung aufgenommen, die auf der Basis von § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB regelt, dass in bestimmten Teilbereichen auf mindestens 50 % der überbaubaren Flächen Gebäude von ihrer Ausstattung her so zu errichten sind, dass eine Förderung mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus möglich ist, bzw. nach Maßgabe des sozialen Wohnungsbaus errichtet werden <u>könnten</u>.</p> <p>Die Sperrung der Lauenburger Straße war bekannt und ist im Bericht entsprechend auch benannt: Seite 5 Absatz (17)</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>lastung zu ermitteln wurde gemäß Gutachten am 16.07.2015 eine Verkehrszählung auf dem Schulweg durchgeführt, allerdings war an dem Tag die Lauenburger Straße gesperrt, so dass die Ergebnisse und Bewertungen des Gutachtens nur eingeschränkt aussagekräftig erscheinen.</p> <p>Das Gutachten untersucht lediglich Anbindungsvarianten für das geplante Wohngebiet mit Ausbau des Nüssauer Weges, andere Möglichkeiten der Anbindung und Erschließung eines Wohngebietes werden in dem genannten Gutachten nicht mehr geprüft.</p> <p>Eine fachgutachterliche Stellungnahme zur Bewertung der Lindenallee liegt weiterhin nicht vor. Vor dem Hintergrund der Planungen zur Errichtung eines neuen Jugendzentrums nördlich des Schulzentrums scheint die Lindenallee der Gemeinde auch nur bedingt wichtig zu sein.</p> <p>4. Ziffer 4.2.4, Umweltbericht.</p> <p>Da nach den vorliegenden textlichen Ausführungen und vor dem Hintergrund der textlichen Festsetzung Nr. 6.2 weiterhin nicht auszuschließen ist, dass das gering verschmutzte Regenwasser nicht im Untergrund versickert werden kann, ist zu prüfen, ob sonstige Maßnahmen zum Ausgleich für die Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser möglich sind. Auf den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ verweise ich</p>	<p>„Bezüglich des Zähltages ist zu berücksichtigen, dass die Lauenburger Straße durch Bauarbeiten gesperrt war. Die erhobenen Verkehrswerte können ohne Störungen im Straßennetz entsprechend von den normalen Verkehrsbelastungen abweichen.“ An den wesentlichen Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung ändert sich dadurch aber nichts. Die Wirkungen der verschiedenen Anbindungsvarianten bleiben auch bei wieder freigegebener Lauenburger Straße bestehen.</p> <p>Zur Anbindung des neuen Wohngebietes werden verschiedene Varianten untersucht, u.a. eine Variante, die ohne Durchbindung zum Nüssauer Weg direkt das Wohngebiet an die Pötrauer Straße anbindet (Seite 10).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Lindenallee ist als geschütztes Biotop hinreichend beschrieben. Sie liegt zudem außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes. Hierzu wird auch verwiesen auf die Ergebnisse des Tonnagegutachtens zur Erkundung des Straßenaufbaus im "Nüssauer Weg" und im "Schulweg" der vorliegenden Verkehrstechnischen Studie für Bereich Schulweg/Nüssauer Weg .</p> <p>Sofern eine Versickerung nicht möglich sein sollte, was bei den anstehenden Sandböden eine eher nicht begründete Annahme darstellt, wäre eine ordnungsgemäße Abführung in Abstimmung mit der Wasserbehörde sichergestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>diesbezüglich.</p> <p>Ziffer 5.1, Umweltbericht, Vermeidungsmaßnahmen Die Wurzelbereiche der zu erhaltenden Gehölze, auf die Eichen weise ich insbesondere hin, sind komplett von Versiegelungen, Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten und vollständig als Grünflächen mit Erhaltungsgebot im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Um Konflikte zu vermeiden, ist zwischen den Baugrenzen und dem Rand der Grünflächen ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten.</p> <p>Auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ weise ich hin, die Regelungen sind zu beachten.</p> <p>Zum Schutz vor mechanischen Schäden sind die beiden Grünflächen mit Erhaltungsgebot während der Baumaßnahmen durch einen etwa 2m hohen ortsfesten Zaun zu schützen, der die gesamten Wurzelbereiche umschließt.</p> <p>Bei befristeten Grundwasserabsenkungen sind die zu erhaltenden Bäume während der Vegetationsperiode nach Bedarf im gesamten Wurzelbereich ausreichend zu wässern, zusätzlich sind ausgleichende Maßnahmen zu prüfen.</p> <p>Das westlich an den Geltungsbereich angrenzende gesetzlich geschützte Biotop ist einschließlich des Pufferstreifens/Straßenbegleitgrün durch einen etwa 2m hohen ortsfesten Zaun während der Dauer der Baumaßnahme vor Beeinträchtigungen zu schützen.</p> <p>Um einen ausreichenden Knickschutz zu erreichen, sind die</p>	<p>Die Festsetzungen zum Baumschutz umfassen eine Breite von 14m wobei die meisten Bäume mittig stehen. Die Wurzelbereiche sind damit ausreichend geschützt. Eine entsprechende Festsetzung ist vorhanden.</p> <p>Diese Forderung wird eingehalten, außer westlich der Eichenreihe (hier nur 3 m). Eine wirtschaftliche Nutzung der Flächen ist sonst nicht mehr gegeben. Die Bäume werden durch die o.g. Festsetzung innerhalb einer öffentlichen Grünfläche ausreichend geschützt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Regelungen sind bekannt. In die Begründung wird zusätzlich ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Gemeint ist hier wohl die Straßenbaumaßnahme, keine Wohnbaumaßnahmen „jenseits“ der Straße. Dies ist als Vermeidungsmaßnahme sinnvoll.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Festsetzung von</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Schutzstreifen im vorliegenden Fall in einer Breite von mindestens 2m im Bebauungsplan festzusetzen und bereits vor Beginn der Baumaßnahme zu den Baugrundstücken hin abzuzäunen. An der Westseite des Wohnwegs ist ein Parkstreifen geplant. Um Konflikte mit den dort zu Erhalt festgesetzten Eichen zu vermeiden, ist die Verkehrsfläche nur außerhalb des Kronentraufbereichs festzusetzen.</p> <p>5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich ein vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) kartierter gesetzlich geschützter Trockenrasen (Biotop-Nr. 44065928002), der im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planung beseitigt werden soll. Der Trockenrasen wurde durch Fräsen in der Vergangenheit zerstört, ein Verwaltungsverfahren wegen der Beseitigung gesetzlich geschützter Biotope wird derzeit jedoch durchgeführt. Nach § 30 (2) BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, verboten. Für die Beseitigung oder erhebliche Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope ist nach § 30 (3) BNatSchG i. V. m. § 21 (3) LNatSchG eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich. <u>Da die Voraussetzungen für eine Befreiung, wie unter Punkt 2 meiner Stellungnahme erläutert, bisher nicht vorliegen, kann diese noch nicht in Aussicht gestellt werden.</u> Wie besprochen, ist das überwiegende öffentliche Interesse an einer Bebauung der Trockenrasenfläche durch eine umfassende Darlegung des Bedarfs und der Prüfung von Standortalternativen zu begründen. Es ist also nachvollziehbar darzulegen, dass geeignete Alternativen für die Entwicklung von dringend benötigtem Wohnraum in der Gemeinde in einem akzeptablen Zeitrahmen nachweislich nicht zur Verfügung stehen.</p>	<p>Knickschutzstreifen von 0,5 m wird im Knickerlass empfohlen. Im vorliegenden Fall ist für die Knickschutzstreifen bereits eine Breite von 1,0 m vorgesehen und wurde im Rahmen der Überarbeitung des Entwurfes im Osten zum bestehenden Knick am Kindergarten sogar auf 2 m verbreitert. Eine besondere Bedeutung der vorh. sonstigen Knicks Knicks, die hier einen noch breiteren Schutzstreifen erfordern, ist nicht erkennbar.</p> <p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Der Parkstreifen liegt weitgehend außerhalb der Kronen und wird wie geplant festgesetzt. Vorgesehen ist aber, die Stellplatzflächen nicht vollflächig zu versiegeln. Insofern ist in diesem Bereich nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung für die Bäume auszugehen. Die östlich liegende Straße liegt dann vollständig außerhalb der eingemessenen Kronenbereiche.</p> <p>Die Gemeinde hat unter Bezug auf das zwischenzeitlich fortgeschriebene Ortsentwicklungskonzept in der überarbeiteten Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan nochmals verdeutlicht, dass der jetzt überplante Bereich die einzige verfügbare Fläche in der Gemeinde, die <u>kurzfristig bebaut</u> und vermarktet werden kann. Die Bedeutung des Trockenrasens sowie die Bedeutung der Fläche als Entwicklungsfläche für Straße und Wohnbebauung (öffentliches Interesse) wurde im Ausnahmeantrag umfassend dargestellt. Alle potenziellen Standortalternati-</p>

Gemeinde Büchen, Bebauungsplan Nr. 50 für das Gebiet „Nördlich der Pötrauer Straße und östlich des Nüssauer Weges“ Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Abwägungsvorschlägen
Stand: 13.06.2016

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Die tatsächliche Entstehung von sozialem Wohnraum im Geltungsbereich ist gleichzeitig durch eine geeignete Festsetzung nach § 9 (1) Nr.7 BauGB im Bebauungsplan zu sichern, die textliche Festsetzung Nr. 1.2 reicht hier nicht aus. Mindestens 60% der Flächen des Wohngebiets sind im Bebauungsplan für den sozialen Wohnungsbau vorzusehen und entsprechend festzusetzen.</p> <p>Ein Antrag der Gemeinde auf Befreiung gemäß § 67 BNatSchG von den Verboten des § 30 (2) BNatSchG für die Beseitigung des Trockenrasens liegt mir vor, diesen stelle ich aus den genannten Gründen vorerst zurück.</p> <p>6. Für die Herstellung eines Wohngebietes und von Verkehrsflächen soll außerdem Wald entsprechend umgewandelt werden. Hier handelt es sich um weitgehend ungenutzte, durch Sukzession auf ehemaligem Trockenrasen/Birken-Pionierwald entstandene, ökologisch wertvolle Waldbereiche, die Teil der vom LLUR im Jahr 1999 bzw.</p>	<p>ven werden noch einmal aufgearbeitet (siehe auch OEK) und auch hinsichtlich der Ökologie beurteilt.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 1.2 wird wie folgt überarbeitet: "Innerhalb der festgesetzten Wohngebiete WA1 und WA2 und WA 5 sind auf mindestens 50% der überbaubaren Flächen Wohngebäude von ihrer Ausstattung so zu errichten, dass eine Förderung mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus möglich ist, bzw. nach Maßgabe des sozialen Wohnungsbaus errichtet werden könnten." Der hier vorgebrachte Forderung für einen Flächenanteil von mindestens 60% <u>des gesamten Wohngebietes</u> zugunsten des sozialen Wohnungsbaus wird nicht gefolgt, da sie aus Sicht der Gemeinde unverhältnismäßig wäre. Die Gemeinde hat allerdings zugunsten eines höheren Flächenanteils des sozialen Wohnungsbaus nunmehr für die Bauflächen am Nüssauer Weg und an der Pötrauer Straße mit Ausnahme des Gebietes WA1 eine zwingende Zweigeschossigkeit vorgegeben. Nicht zuletzt aus diesem Grunde wird der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes erneut öffentlich ausgelegt.</p> <p>Diese Aussage wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Dem Hinweis der UNB wird gefolgt. Der gesamte Waldausgleich soll nun über eine externe Ausgleichsfläche der Landwirtschaftskammer erfolgen. Hier wird ein trockenwarmer Standort im gleichen Naturraum gesucht. Es erfolgt somit ein gleichwertiger Ausgleich in doppelter Größe (Fak-</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>2013 erfassten, gesetzlich geschützten Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte (Biotop-Nr. 44065928001) <u>waren</u>. Der Wald ist gekennzeichnet durch eine arten- und individuenreiche Vogelwelt. Die Fläche (östlich des Offenbereichs) hat sich durch natürliche Sukzession verändert und unterliegt nicht mehr dem gesetzlichen Biotopschutz (Mitteilung des LLUR vom November 2014). <u>Auf Grund der besonderen Bedeutung des Waldbereiches für den Naturschutz, stelle ich mein Einvernehmen nach § 9 (2) Landeswaldgesetzes zu den mit einer Waldumwandlung hier verbundenen Eingriffen in Natur und Landschaft noch nicht in Aussicht, weil bisher der Bedarf nicht nachvollziehbar nachgewiesen und die Entstehung von sozialem Wohnungsbau nicht ausreichend gesichert ist. Außerdem ist die Ersatzfläche in der Gemeinde Güster nicht geeignet, den beeinträchtigten Waldbereich funktional zu ersetzen.</u></p> <p>7. Fachgutachten Fauna mit artenschutzrechtlicher Prüfung</p> <p>Die unter Punkt 7 des Gutachtens aufgezeigten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind zwingend zu beachten bzw. umzusetzen. Die Maßnahmen sind deshalb ggf. mit den jeweiligen Vorhabenträgern zu vereinbaren.</p> <p>Das Ergebnis der Überprüfung der winterquartiergeeigneten Bäume auf ihre Eignung als Fledermausquartier sowie ggf. erforderliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde (Fachdienst Naturschutz des Kreises Herzogtum Lauenburg) abzustimmen.</p> <p>Als vorgezogenen artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme ist das Anbringen von entsprechenden Ersatzquartieren für Fleder-</p>	<p>tor 1:2). Die Abstimmungen hierzu mit der Landwirtschaftskammer laufen noch.</p> <p>Die Bedeutung des Waldes für den Naturschutz wurde im Rahmen von faunistischen Kartierungen untersucht. Hier konnte nur eine mittlere Bedeutung nachgewiesen werden. Die Bedeutung des Waldes für die Vogelwelt wurde ergänzend in einem faunistischen Fachgutachten beleuchtet. Weiterhin wird durch die neue Ausgleichsfläche sichergestellt, dass gleichwertiger Vogellebensraum in doppelter Größe geschaffen wird.</p> <p>Zum Bedarfsnachweis werden ergänzende Angaben gemacht (siehe oben).</p> <p>Der Antrag zur Waldumwandlung wird alle o.g. Punkte genauer beleuchten, eine Vorabstimmung mit der UNB ist vorgesehen. Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung wird ebenfalls darauf eingegangen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Das Ergebnis wird mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Dieses ist bereits so vorgesehen.</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>mäuse im bzw. im Umfeld des Untersuchungsgebiets vorgesehen. Diese Maßnahme ist durch eine geeignete Fachperson zu begleiten, ich bitte mir über die Umsetzung mit Vorlage einiger aussagekräftiger Foto zu berichten.</p> <p>8. Ausgleichsmaßnahmen, Fläche 1, Flurstück 95, Flur 1 der Gemarkung Pötrau</p> <p>Die Fläche eignet sich grundsätzlich für die Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, eine Ortsbesichtigung mit dem Planungsbüro hat am 15.09.2015 stattgefunden, allerdings wird die Fläche als Grünland bereits extensiv genutzt. Dies war bei der Festsetzung des Anrechnungsfaktors zu berücksichtigen. Entwicklungsziel ist die Offenhaltung des überwiegenden Teils der Fläche und eine extensive Nutzung sowie untergeordnet auch eine Gehölzentwicklung im Zusammenhang mit der Entfernung der vorhandenen Fichten.</p> <p>In Anlehnung an die Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung ist hier, wie vorgesehen, ein Anrechnungsfaktor von 0,67 fachlich angemessen.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen für die Beseitigung von 730m² Trockenrasen im Verhältnis 1 : 2 (1.460m²) sind also auf einer Fläche von 2.179m² bereitzustellen. Die Flächenbilanz ist insofern zu korrigieren, es steht noch eine Fläche in der Größe von 2.689,60m² zur Verfügung.</p> <p>Gegen eine Aufforstung bzw. die Entwicklung von Wald auf einem Teilbereich des Flurstücks 95, wie in der Anlage 3.3 dargestellt, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind standortheimische Laubgehölzarten zu verwenden.</p> <p>Allerdings soll der Anteil an Sukzessionsfläche hier mindestens 50%</p>	<p>Die extensive Nutzung erfolgt in Abstimmung mit der uNB als Vorbereitung auf die Umsetzung des Ausgleichs. Die abgestimmten Entwicklungsziele wurden übernommen.</p> <p>Der angegebene Ausgleichsfaktor wurde berücksichtigt.</p> <p>Der Rechenweg ist hier nicht korrekt dargestellt. Der Ausgleich für den Trockenrasen (im Umweltbericht) berücksichtigt die echte Flächengröße und zusätzlich den Faktor 2. Der von der uNB beschriebene Rechenweg würde einen Faktor von 3,6 bedeuten.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Standortheimische Gehölze waren ohnehin vorgesehen. Der Bestockungsgrad von 50 % wird übernommen.</p>

Gemeinde Büchen, Bebauungsplan Nr. 50 für das Gebiet „Nördlich der Pötrauer Straße und östlich des Nüssauer Weges“ Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Abwägungsvorschlägen
Stand: 13.06.2016

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>betragen (bei dem Waldbestand, der zu Gunsten von Baufläche umgewandelt werden soll, handelt es sich um einen weitgehend ungenutzten, durch Sukzession auf ehemaligem Trockenrasen/Birken-Pionierwald entstandenen, ökologisch wertvollen Waldbereich). Das gilt auch auf Grund der Lage der Fläche im Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem des Landes.</p> <p>Auf den Erhalt des "Waldweges", parallel zum Waldhallenweg, dauerhaft als Waldlichtung, ist zu verzichten. Ein freizuhaltender Streifen zum Knick kann sich mittelfristig zu Wald entwickeln. Auf ein Befahren des "Waldweges" ist zukünftig zu verzichten. Am nördlichen Rand der zukünftigen Waldfläche ist zur Offenfläche hin ein gestufter Waldrand über Sukzession zu entwickeln.</p> <p>9. Ausgleichsmaßnahmen, Fläche 2, Flurstück 62/4, Flur 2 der Gemarkung Pötrau</p> <p>Die Fläche ist insgesamt als Niedermoorstandort gekennzeichnet, auf Abgrabungen ist hier deshalb zu verzichten, auch wenn dies im Rahmen der Ortsbesichtigung am 15.09.2015 mit dem Planungsbüro eventuell angedacht war. Der anfallende Boden würde sich auch nicht zur Anlage eines Knickwalls eignen. Ich bitte vielmehr zu prüfen, ob eine Vernässung von Teilbereichen über die Kappung von Drainagen (Drainageplan prüfen) erreicht werden kann. Eine einmalige Mahd der Fläche ab September halte ich bei dem vorliegenden Standort für zu spät, diese sollte ab dem 20. Juli erfolgen.</p> <p>Die weiteren „üblichen“ Bewirtschaftungsauflagen (z.B. keine Düngung der Fläche, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ... usw.) sind zu ergänzen.</p> <p>10 Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen (Flächen 1 und 2) sowie der dauerhafte Erhalt sind durch vertragliche Vereinbarungen</p>	<p>Der Waldweg wird als Sukzessionsfläche dargestellt. Der nördliche Waldrand wird ebenfalls durch Sukzession entwickelt.</p> <p>Da eine Vernässung derzeit nicht möglich ist, würden sich dann die Maßnahmen auf Extensivierung und Mahd beschränken. Dieses kann so akzeptiert werden.</p> <p>„Interne Drainagen“ können, soweit vorhanden, gekappt werden.</p> <p>Dem Hinweis zum Mahdtermin wird gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Entsprechende vertragliche Vereinbarungen sind ohnehin vorgesehen und werden der UNB im Rahmen der vorgese-</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>mit den jeweiligen Eigentümern der Flächen zu sichern, wenn die Gemeinde nicht Eigentümerin ist. Die durchzuführenden Maßnahmen sind in den Verträgen konkret zu nennen. Die Vereinbarungen bzw. deren Entwürfe sind zum Verständnis des Bebauungsplan-Entwurfs notwendig, ich bitte insofern ggf. um Vorlage noch im Aufstellungsverfahren. Ich weise außerdem darauf hin, dass die Verträge nicht später als die Satzung wirksam werden dürfen.</p> <p>11. Waldausgleich Landwirtschaftskammer</p> <p>Der Zusammenhang mit der vorliegenden Planung soll ca. 4.936m² Wald umgebaut werden, betroffen ist ein Birken-Eichenwald auf sandigem durchlässigen Boden. Bei der Ersatzwaldfläche handelt es sich um einen feuchten Niedermoorstandort, unmittelbar angrenzend an den Elbe-Lübeck-Kanal, der insofern nicht geeignet ist, die durch die Waldbeseitigung gestörten Funktionen und Werte wiederherzustellen. Ich bitte deshalb die Gemeinde um Nachweis einer anderen geeigneten Ersatzfläche für Wald.</p> <p>12. Die Nummern der textlichen Festsetzungen und die Verweise in der Begründung zum Bebauungsplan sowie in der Planzeichenerklärung passen nicht immer zusammen und sind zu korrigieren.</p> <p>13. Ich weise erneut darauf hin, dass das FFH-Gebiet „Nüssauer Heide“ im Gemeindegebiet kein Erholungsschwerpunkt ist sondern ein europäisches Schutzgebiet.</p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht</u> Der Punkt 2.2 des Umweltberichtes ist unzureichend. Zwar werden verschiedene Möglichkeiten zur Bebauung und Erschließung des Standortes diskutiert und es wird auf die - aus Sicht der Gemeinde -</p>	<p>heneen erneuten öffentlichen Auslegung vorgelegt. Darüber hinaus beabsichtigt die Gemeinde die Fläche in Pötrau zu erwerben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinde verweist darauf, dass hier offensichtlich ein Erholungsschwerpunkt die Kriterien zur Ausweisung als europäisches Schutzgebiet erreicht hat und verweist auf das Nutzungskonzept, das mit UNB und Land vereinbart wurde.</p> <p>Eine Überprüfung möglicher anderer Standorte wird im Umweltbericht zur F-Planänderung unter Berücksichtigung der Ergebnisse des überarbeiteten Ortsentwicklungskon-</p>

Gemeinde Büchen, Bebauungsplan Nr. 50 für das Gebiet „Nördlich der Pötrauer Straße und östlich des Nüssauer Weges“ Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Abwägungsvorschlägen
Stand: 13.06.2016

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Vorteile des Standortes hingewiesen, eine Überprüfung anderer Standorte fehlt aber gänzlich. Im Rahmen einer Untersuchung alternativer Standorte ist dies aber unerlässlich, zumal der Geltungsbereich des B-Planes 50 ökologisch wertvolle Bereiche betrifft und daher sehr tragfähige Argumente erforderlich sind, um ein überwiegendes öffentliches Interesse geltend machen zu können und damit einen Befreiungsgrund vom Biotopschutz zu erreichen. Zwar sind die Aussagen deutlich umfassender als in der parallel verlaufenden Änderung des F-Planes, dennoch fehlt eine konkrete Gegenüberstellung verschiedener Standorte.</p> <p>Im Rahmen einer gemeinsamen Bereisung mit Vertretern der Landesplanung und des Innenministeriums wurden andere, nicht weit entfernte Flächen benannt, die eine gute Eignung zur wohnbaulichen Entwicklung aufweisen und deutlich weniger ökologische Belange beeinträchtigen. Insofern sind auch andere Standorte in der Gemeinde definiert worden, die eine Eignung zur wohnbaulichen Entwicklung aufweisen. Es ist Aufgabe der Gemeinde die verschiedenen Standorte zu beurteilen und anhand nachvollziehbarer städtebaulicher Argumente einzelnen Standorten den Vorrang gegenüber anderen einzuräumen. Dieser Prozess ist im Planverfahren darzulegen. Die Begründung ist in dieser Hinsicht zu ergänzen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass das Argument „fehlendes Planungsrecht“ nicht herangezogen werden kann, da dies zum Zeitpunkt der Bereisung auch für den Bereich des B-Planes 50 gegolten hätte.</p> <p>Neben der fehlenden Untersuchung alternativer Standorte ist in einem Vorgespräch von Seiten des Kreises deutlich gemacht worden, dass zur Begründung eines überwiegenden öffentlichen Interesses - auch im Hinblick auf die in der Begründung angeführte schwierige Situation bei der Unterbringung von Flüchtlingen - eine Festsetzung</p>	<p>zeptes ergänzt.</p> <p>Alle Flächen in Gemeinde, die für eine Entwicklung des Wohnungsbaus geeignet schienen wurden im Zusammenhang mit der Ausarbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes untersucht und in Hinblick auf Eignung und Verfügbarkeit bewertet. Siehe hierzu insbesondere das Kapitel 4 des OEK. In der überarbeiteten Begründung zur Flächennutzungsplanänderung werden die Ergebnisse des OEK zusammenfassend übernommen.</p> <p>Der Hinweis ist berechtigt. Deshalb wird die textliche Festsetzung wie folgt überarbeitet: "Innerhalb der festgesetzten Wohngebiete WA1 und WA2 und WA 5 sind auf mindestens 50% der überbaubaren Flächen Wohngebäude von ihrer Ausstattung so zu errichten,</p>

Gemeinde Büchen, Bebauungsplan Nr. 50 für das Gebiet „Nördlich der Pötrauer Straße und östlich des Nüssauer Weges“ Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Abwägungsvorschlägen
Stand: 13.06.2016

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>gem. § 9 (1) Nr. 7 („Flächen für die soziale Wohnraumförderung“) zu treffen ist. Die textliche Festsetzung 1.2 wird dieser Forderung in keiner Weise gerecht, da in Wohngebieten stets Gebäude errichtet werden „dürfen“ die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus errichtet werden könnten.</p> <p>An diesem Standort geht es vielmehr darum, dass eben solche Gebäude – zumindest auf einem großen Teil der Flächen – errichtet werden müssen. Insofern ist auch das städtebauliche Konzept, wie es auf Seite 8 mit der Abbildung 7 dargelegt wird, zu überarbeiten.</p>	<p>dass eine Förderung mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus möglich ist, bzw. nach Maßgabe des sozialen Wohnungsbaus errichtet werden können."</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB lässt es allerdings <u>nicht</u> zu, die Errichtung von Gebäuden zugunsten des sozialen Wohnungsbaus <u>zwingend</u> vorzuschreiben. Insofern geht diese Forderung ins Leere.</p>
1.5	<p>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume LLUR, Untere Forstbehörde, Mölln 27.04.2015</p> <p>Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des B-Planes Nr. 50 wird Waldfläche in Anspruch genommen. Mit meiner Stellungnahme vom 27.04.2015 habe ich die Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 Landeswaldgesetz im erforderlichen Umfang unter der Voraussetzung in Aussicht gestellt, dass eine zusammenhängende Ersatzaufforstung im Naturraum Geest neu geschaffen wird. Die Forderung wurde gem. Abwägungsergebnis der GV gefolgt, die Größe der erforderlichen Ersatzfläche beträgt nach den Planunterlagen 0,9872 ha.</p> <p>Wird eine Umwandlung genehmigt, ist eine Fläche, die nicht Wald ist und dem umzuwandelnden Wald nach Lage, Beschaffenheit und künftiger Funktion gleichwertig ist oder werden kann, aufzuforsten. Die Ersatzaufforstung muss somit einen funktionellen Ausgleich der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion der umzuwandelnden Waldfläche gewährleisten. Die vorliegenden Unterlagen sehen jetzt abweichend von meiner Stellungnahme und dem Abwägungsergebnis eine Zweiteilung der Ersatzaufforstungsfläche vor. Zu der Ersatzaufforstung auf dem Flurstück 95 der Flur 1 Gemarkung Pötrau habe ich mich bereits in der Vorabsprache per mail vom 01.12.2015 an das Büro Greuner-Pönicke Bedenken geäußert. Die Ersatzauffors-</p>	<p>Der Waldausgleich wurde inzwischen vollständig überarbeitet. Es ist nun vorgesehen den gesamten Waldausgleich zusammenhängend umzusetzen. Dazu wird derzeit zusammen mit der LK eine geeignete Fläche gesucht, die den Anforderungen der Forstbehörde und der Naturschutzbehörde genügt.</p>

Gemeinde Büchen, Bebauungsplan Nr. 50 für das Gebiet „Nördlich der Pötrauer Straße und östlich des Nüssauer Weges“ Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Abwägungsvorschlägen
Stand: 13.06.2016

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>tung im Bereich der Ausgleichsfläche 1 ist gem. Umweltbericht des Büros Greuner-Pönicke in Teilbereichen bereits als Waldfläche ausgewiesen und aufgrund der Lage und Struktur der Fläche als Ersatzmaßnahme nicht geeignet. Zudem schränken die in der Vorabstimmung aufgestellten Auflagen der unteren Naturschutzbehörde für die Erteilung des naturschutzrechtlichen Einvernehmens nach § 10 (2) Landeswaldgesetz die Nutzungsfähigkeit und Eignung weiter ein. Die ausgewiesenen Ersatzaufforstungen sind daher nicht geeignet den erforderlichen Ausgleich nach § 9 (6) Landeswaldgesetz zu leisten und die erforderliche Umwandlungsgenehmigung nach § 9 (1) Landeswaldgesetz ist wegen der unzureichenden Berücksichtigung des qualitativ erforderlichen Ausgleichs nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Hinsichtlich des vollständigen Erhalts der westlichen Waldfläche berücksichtigen die Planunterlagen meine Stellungnahme durch Verschieben der Trasse des Nüssauer Weges nach Osten; dies wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Durch die Festsetzung der Baugrenzen wird der 30 m - Abstand (Waldschutzstreifen) gem. § 24 Absatz 1 Landeswaldgesetz zum westlich angrenzenden Wald unterschritten Die Voraussetzungen für eine Unterschreitung des Regelabstandes sind unter Berücksichtigung des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 30.08.2013 gegeben. Der angrenzende Wald ist als unterdurchschnittlich brandgefährdet zu beurteilen und von einer verminderten Standfestigkeit der Bäume ist bei der vorhandenen standortgerechten Bestockung nicht auszugehen. Auch die Punkte 4.3 (Walderhaltung), 4.4 (Waldbewirtschaftung) und 4.5 (Naturschutz) des gemeinsamen Runderlasses werden durch eine Abstandsunterschreitung nicht wesentlich berührt. Der eingetragene Waldabstand zum verbleibenden Wald von 20 m kann daher forst-</p>	<p>Die Stellungnahme zum reduzierten Waldabstand wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Gemeinde Büchen, Bebauungsplan Nr. 50 für das Gebiet „Nördlich der Pötrauer Straße und östlich des Nüssauer Weges“ Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Abwägungsvorschlägen
Stand: 13.06.2016

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>behördlicherseits als ausreichend angesehen werden und das forstbehördliche Einvernehmen nach § 24 Absatz 2 Landeswaldgesetz kann hierzu erteilt werden.</p> <p>Innerhalb des ausgewiesenen reduzierten Waldabstandstreifens nach § 24 Landeswaldgesetz sind Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht zulässig, dies gilt auch für genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude. Entsprechende Aussagen sind im Bebauungsplan darzustellen.</p>	
1.6	<p>Schleswig-Holstein Netz AG 14.01.2016</p>	<p>Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.7	<p>Kabel Deutschland GmbH 21.01.2016</p>	<p>Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.12	<p>Abfallwirtschaft Südholstein, Elmenhorst 28.12.2015</p>	<p>Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Herzogtum- Lauenburg, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum- Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“.</p> <p>Bei der Anlage der Zuwegung der Baugrundstücke bitte ich insbe-</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>sondere die Vorgaben der BGV D 29 sowie BGV C 27 zu berücksichtigen. Diese Zuwegungen sind für derart zu gestalten, dass sie für Müllfahrzeuge befahrbar sind. Diese benötigen eine Mindestdurchfahrtsbreite von 3,55m, die an den Abfuhrtagen dauerhaft sicherzustellen ist. An den Mündungsbereichen der Stichwege auf die „Wohnstraße“ sind dementsprechend Sammelplätze und Haltmöglichkeiten für Müllfahrzeuge einzurichten. Die Dimensionierung der Sammelplätze sollte auf Basis der Anzahl der möglichen Anlieger kalkuliert werden. Ebenso sind unter www.AWSH.de die Entsorgungstermine dargestellt, die in diesem Zusammenhang auch behilflich sein können.</p> <p>Zudem bitte ich, einen eventuell benötigten Standort für Depotcontainer oder eine Erweiterung vorhandener Plätze in Ihre Planung mit einzubeziehen. Auch ein Unterflursystem wäre für ihr Wohngebiet eine gute Alternative. Für weitere Informationen hierzu, rufen Sie mich gerne zurück. Einen Flyer hierzu finden Sie im Anhang.</p>	
2.	<p>Stellungnahmen der Öffentlichkeit</p>	
2.1	<p>Stellungnahme 1 19.01.2016</p> <p>Die Ausweisung von Wohnbaugrundstücken in Verlängerung des Nüssauer Weges wird begrüßt. Zu den ausgewiesenen Grünflächen sind nachfolgende Anregungen vorzubringen:</p> <p>PRIVATE GRÜNFLÄCHE</p> <p>Auf einer Teilfläche des Flurstückes 39/6 wird eine private Grünfläche festgesetzt. Zusätzlich ist in der Planzeichnung ein Erhaltungsgebot für alle Bäume ab 25 cm Stammdurchmesser aufgenommen worden. Entgegen der Vorgabe des Baugesetzbuches ist eine Zweckbestimmung der privaten Grünfläche nicht angegeben. In der Zeichenerklärung findet sich ein Querverweis zur textlichen Festset-</p>	<p>Der Hinweis ist berechtigt . Eine entsprechende Zweckbestimmung für die Grünfläche wie "Gehölzschutz", die vorrangig dem Schutz des vorhandenen Baumbestandes dienen soll, wird ergänzt.</p> <p>Die Querverweise zwischen Grünflächen und dem Text-Teil</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>zung Nr. 5.1. Im Text ist unter dieser Ziffer jedoch ein Anpflanzgebot für die WA 3, WA 4, WA 5 Gebiete geregelt und nichts zu privaten Grünflächen. In der Begründung findet sich ebenfalls keine Angabe zur Zielsetzung für die private Grünfläche. Die getroffene Festsetzung entspricht nicht dem Bestimmtheitsgebot.</p> <p>Es wird angeregt, diese Teilfläche dem WA 5 zuzuschlagen. Diese kleine Fläche zwischen Verkehrsflächen und Baugrundstücken ist als private Grünfläche in isolierter Lage wenig sinnvoll. Eine Einbeziehung in das WA 5 Gebiet ermöglicht eine verkehrliche Anbindung an die neue Erschließungsstraße. Dies wäre deutlich vorteilhafter gegenüber der vorgesehenen verkehrlich ungünstigen Lage der Zufahrt im Nahbereich der neuen Einmündung in der Pötrauer Strasse. Der Baumerhalt kann auch innerhalb eines Baugebietes verbindlich festgesetzt werden.</p> <p>ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE</p> <p>Auf einer Teilfläche des Flurstückes 39/6 wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Zusätzlich ist in der Planzeichnung ein Erhaltungsgebot für alle Bäume ab 25 cm Stammdurchmesser aufgenommen worden. Entgegen der Vorgabe des Baugesetzbuches ist eine Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche nicht angegeben. Im Text ist unter Ziffer 5.5 festgesetzt, dass Grundstückszufahrten, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie bauliche Anlagen in der öffentlichen Grünfläche nicht zulässig sind. Eine Festsetzung, was innerhalb der öffentlichen Grünflächen zulässig ist, oder was neben dem Baumerhalt beabsichtigt ist, findet sich nicht. In der Begründung findet sich ebenfalls keine Angabe zur Zielsetzung für die öffentliche Grünfläche.</p> <p>Öffentliche Grünflächen induzieren eine öffentliche Nutzung. Soll hier eine Parkanlage entwickelt werden? Sind öffentliche Aufent-</p>	<p>B werden geprüft und berichtigt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. An der festgesetzten privaten Grünfläche wird festgehalten. Im Einvernehmen der betroffenen Grundstückseigentümer könnte auch bei Beibehaltung der privaten Grünfläche eine Erschließung von Westen über den Nüssauer Weg erfolgen.</p> <p>Der Hinweis ist berechtigt . Eine entsprechende Zweckbestimmung wie "Gehölzschutz" für die Grünfläche, die vorrangig dem Schutz des vorhandenen Baumbestandes dienen soll, wird ergänzt.</p> <p>In der Begründung werden die Aussagen zu den öffentlichen Grünflächen ergänzt. Eine Parkanlage mit öffentlicher</p>

Gemeinde Büchen, Bebauungsplan Nr. 50 für das Gebiet „Nördlich der Pötrauer Straße und östlich des Nüssauer Weges“ Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Abwägungsvorschlägen
Stand: 13.06.2016

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>haltsbereiche oder Wegeführungen beabsichtigt? Soll ein Spielplatz angelegt werden? Sollten in dem Falle nicht die Parkplätze auf der anderen Straßenseite gebaut werden, die Fahrtrichtung der Einbahnstrasse gedreht werden? Die planungsrechtlichen Zweckbestimmungen lassen vielfältige Nutzungen einer Grünfläche zu. Dadurch, dass auf die Angabe einer Zweckbestimmung für die öffentliche Grünfläche verzichtet wurde, entspricht die getroffene Festsetzung nicht dem Bestimmungsgebot.</p> <p>Da keine öffentliche Nutzung für die öffentliche Grünfläche beabsichtigt ist, wird angeregt, die Fläche den angrenzenden Baugrundstücken zuzuschlagen. Der beabsichtigte Baumerhalt kann durch eindeutige Festsetzungen auf Baugrundstücken erfolgen und sichergestellt werden.</p> <p>Sollte eine öffentliche Nutzung wie z. B. eine Wegeführung oder Spielbereiche geplant werden, sollte dies konkret im Bebauungsplan benannt werden. Dabei wäre auf die unmittelbare Nachbarschaft zu den privaten Gartenbereichen Rücksicht zu nehmen. Nach Festlegung der Zweckbestimmung behalte ich mir eine Stellungnahme dazu vor.</p>	<p>Nutzung soll hier nicht entwickelt werden. Auch ist der Ausbau eines Spielplatzes hier nicht vorgesehen. Die Lage der vorgesehenen Parkplätze soll beibehalten werden. Dies gilt auch für die Fahrtrichtung, die allerdings planungsrechtlich nicht verbindlich vorgegeben werden kann.</p> <p>Die Gemeinde geht davon aus, dass ein Schutz des Baumbestandes besser gewährleistet werden kann, wenn die Flächen von der Gemeinde übernommen werden.</p> <p>Eine öffentliche Nutzung ist nicht vorgesehen.</p>