

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Linda Reinke

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung Büchen

Datum

20.06.2016
12.07.2016

Beratung:

10. Änderung des Flächennutzungsplanes f. d. Gebiet: " Ladestraße/Bahnhofstr."

hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Am 14.10.15 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Sitzung statt. Zusätzlich wurde ab dem 15.10.15 bis zum 22.10.15 der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, die Vorentwürfe der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 43 mit den Begründungen einzusehen und sich zu äußern. Hierzu sind keine Anregungen und Bedenken vorgetragen worden.

Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden. Diese hatten die Möglichkeit bis zum 15.11.15 ihre Stellungnahmen einzureichen.

Da der Bau-, Wege- und Umweltausschuss am 12.11.15 und die Gemeindevertretung bereits am 01.12.15 tagten, wurden auf diesen Sitzungen bereits die bis dahin eingegangenen Stellungnahmen abgewogen.

In der Zwischenzeit sind weitere Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangen, die teilweise auch zu einem geänderten Abwägungsvorschlag der bereits abgewogenen Stellungnahmen führen.

Es wird daher empfohlen erneut über alle eingegangenen Stellungnahmen zu beraten und sie abzuwägen.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlussempfehlung:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen für das Gebiet, der ehemaligen Ladestraße der Deutschen Bahn AG, das umgrenzt wird durch die Bahnhofstraße und deren Verlängerung bis zum Elbe-Lübeck-Kanal sowie durch den Lärmschutzwall entlang der Bahntrasse Hamburg – Berlin und das Feuerwehrgelände hat die Gemeindevertretung geprüft. Die Stellungnahmen und das Ergebnis der Prüfung ergeben sich aus der beigefügten Anlage. Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.
2. Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen für das Gebiet der ehemaligen Ladestraße der Deutschen Bahn AG, das umgrenzt wird durch die Bahnhofstraße und deren Verlängerung bis zum Elbe-Lübeck-Kanal sowie durch den Lärmschutzwall entlang der Bahntrasse Hamburg – Berlin und das Feuerwehrgelände und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.
4. Gleichzeitig werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/-innen	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung

Abwesenheit:

Aufgrund des § 22 GO waren keine / folgende Gemeindevertreter/-innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

BEGRÜNDUNG

ZUR

10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER

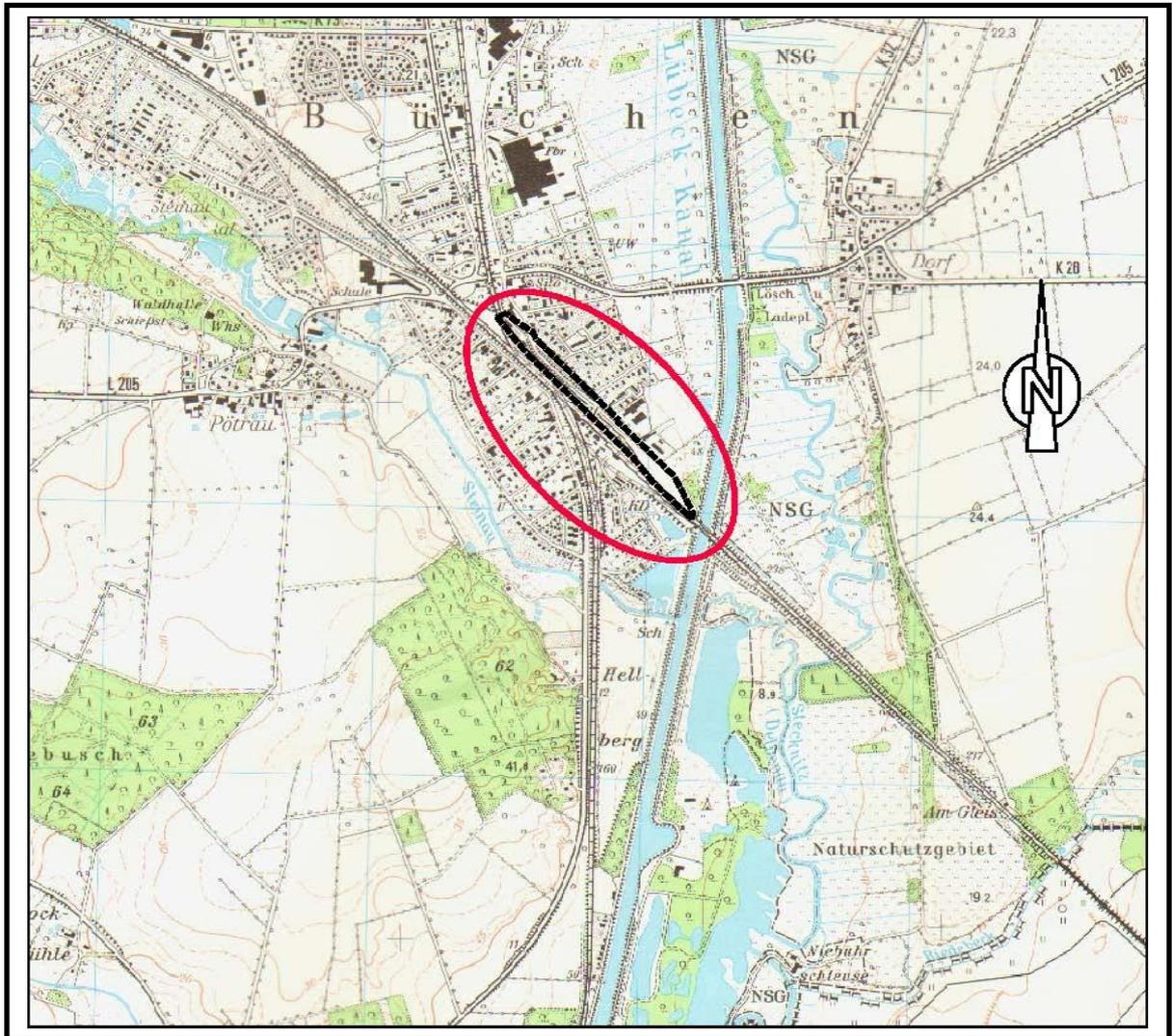
**GEMEINDE BÜCHEN
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG**

BESTEHEND AUS:

**TEIL I:
ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE**

**TEIL II:
UMWELTBERICHT**

Teil I der Begründung



10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen

Kreis Herzogtum Lauenburg

Verfahrensstand nach BauGB

08.06.2016

§3(1)



§4(1)



§3(2)



§4(2)



§4a(3)



§5



Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	4
2. Planungsgrundlagen	4
2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP 2010)	4
2.2 Regionalplan Planungsraum I (RP I)	5
2.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Büchen (1993)	6
2.4 Mobilitätsdrehscheibe Büchen	6
3. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung	6
4. Allgemeines Planungsziel	7
5. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	8
6. Gemeinbedarfsfläche Bauhof	8
7. Gemeinbedarfsfläche Rettungsdienste und Sozialräume	9
8. Immissionsschutz	9
9. Grünordnerische Festsetzungen	9
10. Ver- und Entsorgung, Kampfmittelverdacht, Denkmalschutz	10

Anlage

- schriftliche Ausführungen zum städtebaulich-verkehrlichen Konzept der Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof Büchen, *erstellt durch stationova Gesellschaft für neue Bahnhöfe (Stand 30.Juni 2015)*

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat in ihrer Sitzung am 29.09.2015 den Aufstellungsbeschluss der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie auf nachgeordneter Ebene der verbindlichen Planungsebene des Bebauungsplanes Nr. 43 für das Gebiet: Gelände der ehemaligen Ladestr. der Deutschen Bahn AG zwischen der Bahnhofstr. und der Bahntrasse Hamburg – Berlin in der Gemeinde Büchen gefasst.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Büchen stellt die Flächen des Plangebietes als „Bahnanlagen“ dar. Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 43 der Gemeinde Büchen umsetzen zu können, ist eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Fläche der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 der Gemeinde Büchen. Die Gemeinde Büchen folgt mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Der Bebauungsplan Nr. 43 der Gemeinde Büchen wird im Parallelverfahren mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

2. Planungsgrundlagen

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für eine geplante und städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3,4 BauGB). Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 der Gemeinde Büchen aus den bestehenden und übergeordneten Fachplänen zu berücksichtigen:

2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP 2010)

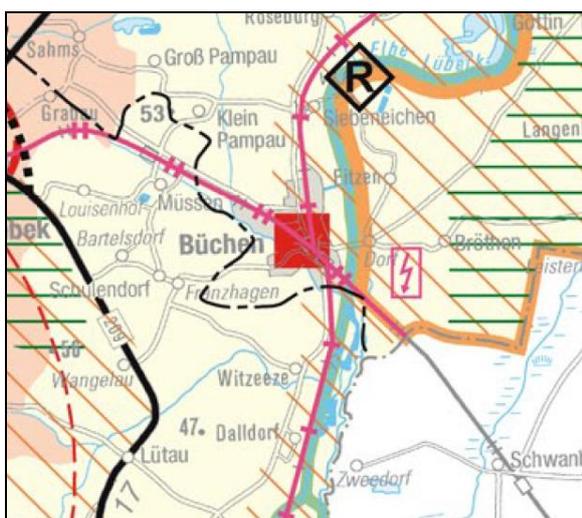


Abbildung 1 Ausschnitt LEP 2010,
Quelle: schleswig-holstein.de

- Die Gemeinde Büchen wird als Unterzentrum im ländlichen Raum eingestuft,
- Die östliche Gemeindebereich von Büchen liegt in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung,
- zwei Bahntrassen kreuzen das Gemeindegebiet von Büchen im zentralen Siedlungsbereich

Auszug Landesentwicklungsplan SH 2010

Die Zentralen Orte und Stadtrandkerne sind Schwerpunkte für Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung und sind als solche zu sichern und zu stärken. Das Zentralörtliche System soll sicherstellen, dass für alle Menschen im Land in zumutbarer Entfernung überörtliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge erreichbar sind (2.2, 3Z/G, LEP 2010).

Büchen ist landesplanerisch und raumordnerisch als Unterzentrum eingestuft, dem Einzelhandels- und sonstige Dienstleistungsfunktionen des täglichen Bedarfs zugeordnet werden. Dazu gehört auch die Vorhaltung von Park and Ride – Plätzen zur Stärkung des ÖPNV, die durch diese Bauleitplanung geschaffen werden.

2.2 Regionalplan Planungsraum I (RP I)

Der Regionalplan I ist auf der Grundlage des Landesraumordnungsplanes Schleswig-Holstein 1998 entstanden und enthält für die Gemeinde Büchen die nachfolgenden Darstellungen:

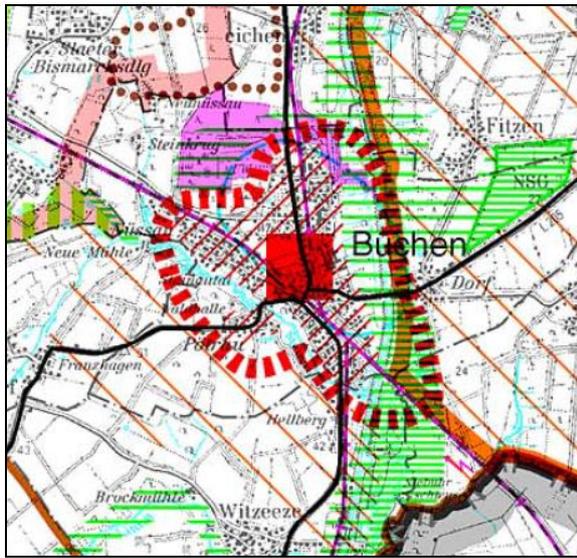


Abbildung 2 Ausschnitt RP I,
Quelle: www.schleswig-holstein.de

- Die Gemeinde Büchen wird als Unterzentrum im ländlichen Raum eingestuft,
- das östliche Gemeindegebiet wird in Nord-Südrichtung von einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Gebiet mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems) durchzogen
- zwei Landesstraßen (L200 und L 205) sowie zwei Bahntrassen kreuzen die Gemeinde im zentralen Siedlungsgebiet

Auszug Regionalplan 1

Die Gemeinde Büchen ist Unterzentrum im strukturschwachen ehemaligen Zonenrandgebiet. Aufgrund ihrer guten Entwicklungsvoraussetzungen nach der Grenzöffnung und ihrer günstigen Lage im Kreuzungspunkt der Bahnlinien Hamburg – Berlin und Lübeck – Lüneburg soll sie künftig die Funktion eines Entwicklungs- und Entlastungsortes für den Verdichtungsraum Hamburg wahrnehmen. Dazu wird eine kontinuierliche wohnbauliche und industriell-gewerbliche Weiterentwicklung auch unter Ausnutzung der durch die A 24 Hamburg – Berlin und den Elbe-Lübeck-Kanal gegebenen Standortvorteile angestrebt. Zugleich soll der abschnittsweise Ausbau des neuen Ortszentrums mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen dazu beitragen, die zentralörtliche Funktion der Gemeinde zu stärken (5.6.4, RP I).

2.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Büchen (1993)



Abbildung 3 Ausschnitt derzeit wirksamer FNP (1993), Quelle: Gemeinde Büchen

Für die Gemeinde Büchen gilt der Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1993, zu dem bereits 18 Änderungen erstellt wurden. Der ursprüngliche Flächennutzungsplan weist das jetzige Planungsareal als Bahngelände aus. Es handelt sich um die ehemalige Ladestraße der Deutschen Bahn, die als solche nicht mehr benötigt wird. Der Aufstellungsbeschluss zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bereits im Jahre 2008 gefasst, da seinerzeit schon einmal mit der Überplanung dieser Flächen begonnen worden war. Die damaligen Planungen wurden allerdings eingestellt. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird jetzt neu begonnen bzw. weitergeführt.

Um kurzfristig aktuelles Baurecht schaffen zu können, wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB auch der Bebauungsplan Nr. 43 der Gemeinde Büchen aufgestellt, der die Planungen für die Park and Ride - Anlagen konkretisiert. Auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 43 wird hinsichtlich vieler Details zur Planung ebenfalls verwiesen.

2.4 Mobilitätsdrehscheibe Büchen

Die Stationova - Gesellschaft für neue Bahnhöfe - erstellt zurzeit gleichzeitig ein sowohl städtebauliches als auch verkehrliches Konzept für die s.g. Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof Büchen, deren einer Teilbereich die Überplanung der ehemaligen Ladestraße mit Park and Ride - Stellplätzen sowohl für Pkw als auch für Fahrräder sowie die Anlage von Bushaltestellen ist. Auf die ausführlichen Ausführungen der Stationova GmbH dazu kann ebenfalls verwiesen werden. Sie macht die Überlegungen hinsichtlich der Planungs- und Variantenalternativen deutlich, die in dieser Begründung deshalb nicht noch einmal wiederholt werden sollen. Die schriftlichen Ausführungen zum städtebaulich-verkehrlichen Konzept der Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof Büchen werden daher Anlage zu dieser Begründung. Aufgrund der dortigen Variantenuntersuchungen haben sich nunmehr die jetzt umzusetzenden städtebaulichen und verkehrlichen Planungsüberlegungen, die im Nachfolgenden näher erläutert werden, ergeben.

3. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Übersichtsplan entnommen werden. Das Gebiet umfasst

das Gelände der ehemaligen Ladestraße der Deutschen Bahn AG, das durch die Bahnhofstraße und deren Verlängerung bis zum Elbe-Lübeck-Kanal sowie durch den Lärmschutzwall entlang der Bahntrasse Hamburg-Berlin und das Gelände der Feuerwehr umgrenzt wird.

Das Plangebiet ist die ehemalige Ladestraße der Deutschen Bahn, die für diese Zwecke nicht mehr benötigt wird. In Teilbereichen wird sie bereits zum „wildem“ Parken von Pkw und zum Abstellen von Fahrrädern genutzt. Ein Lärmschutzwall entlang der Bahnlinie begrenzt das Areal.

In der Nordwestecke liegt die Bauhoffläche der Gemeinde Büchen. Außerdem besitzt die DLRG im Südosten des Plangebietes ein kleineres Gelände, auf dem die Aktivitäten ausgeweitet werden sollen.

Von Südwesten nach Nordosten entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft das umfangreiche Bahngelände der Deutschen Bahn AG für den Bahnhof Büchen, an dem sich westlich dann Wohngebiete anschließen.

Im Nordwesten liegt mit dem Rathaus und mehreren weiteren öffentlichen Nutzungsbereichen das Ortszentrum von Büchen, an das sich wiederum östlich sowie auch östlich an das Plangelände Wohngebiete anschließen.

4. Allgemeines Planungsziel

Sowohl die Gemeinde Büchen als bevorzugter Wohnort als auch die umgebenden kleineren Orte dienen hauptsächlich dem Wohnen für Arbeitnehmer, die in die größeren umliegenden Städte auspendeln. In Büchen werden daher unmittelbar angrenzend an das Bahngelände noch eine größere Anzahl von Park and Ride - Plätzen sowohl für Pkw als auch für Fahrräder dringend benötigt. Das Gelände der ehemaligen Ladestraße bietet sich hier an, da es unmittelbar an der Bahnlinie liegt und bahntechnisch nicht mehr benötigt wird. Von den dort herzurichtenden Park and Ride - Parkplätzen aus kann man direkt auf die Bahnsteige wechseln. Es entstehen attraktive Abstellflächen für Autos und Fahrräder, die dazu beitragen werden, dass der öffentliche Personennahverkehr weiter an Attraktivität gewinnt und damit ausgebaut werden kann. Es soll die Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof Büchen entstehen bzw. ausgebaut werden, für deren Verwirklichung vor kurzem bereits einige Ausbauschritte getätigt wurden. So wurden beispielsweise die Bahnsteige saniert und neu geordnet und die Übergänge bedarfsgerecht und kundenfreundlich, z.B. mit Aufzügen, hergerichtet.

Auf den Flächen des jetzigen Plangebietes soll sich nun die Herstellung weiterer Park and Ride -Parkplätze zur Attraktivitätssteigerung anschließen. Mit über 4000 Bahnkunden täglich an Werktagen stellt der Bahnhof Büchen einen wichtigen Knotenpunkt im öffentlichen Personennahverkehr des Landes Schleswig-Holstein dar. Durch die Herstellung von Park and Ride - Parkplätzen folgt auch die Aufwertung des Bahnhofsumfeldes.

Das neue verkehrspolitische Konzept für Park and Ride - Abstellplätze sowohl für Pkw als auch für Fahrräder korrespondiert dabei mit dem betrieblich technischen Konzept der Deutschen Bundesbahn für den Bahnhof Büchen, der damit zu einer modernen Verkehrsdrehscheibe wird. Es entsteht ein Bahnhof der kurzen Wege und der Barrierefreiheit. Die öffentlichen Räume rund um die Bahnanlagen müssen attraktiv gestaltet und in das innovative Konzept einbezogen werden.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahn des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen

bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berührt. Das Plangebiet befindet sich direkt an der Eisenbahnstrecke Berlin – Hamburg, Strecken Nr. 6100. Die von der Änderung betroffenen Flächen wurden 2013 im Auftrag des Eisenbahninfrastrukturbetreibers durch das Eisenbahn-Bundesamt von Bahnzwecken freigestellt. Planrechtsentscheidungen nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz, die zu berücksichtigen wären, sind hier nicht anhängig. Aus eisenbahnplanungsrechtlicher Sicht bestehen insoweit keine Bedenken.

5. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Um das oben genannte städtebauliche und verkehrliche Konzept umsetzen zu können, werden die größten Teilflächen des jetzigen Plangebietes im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit den Zweckbestimmungen „Park and Ride - Anlage für Pkw, Fahrräder und Bushaltestelle“ dargestellt. Diese Darstellung ermöglicht die Errichtung von ca. 500 Abstellplätzen für Pkw sowie ca. 100 Stellplätze für Fahrräder in offenen bzw. geschlossenen Sammelanlagen. Hinzu kommt die Errichtung von Bushaltestellen mit entsprechenden Wartehäuschen und einer Buswendeschleife am Ende der Verkehrsflächen, neben der noch Abstellflächen für wartende Busse entstehen werden.

Hinsichtlich der Anzahl der benötigten Pkw- und Fahrradabstellflächen kann wieder auf das als Anlage zu dieser Begründung beigefügte städtebaulich-verkehrliche Konzept der Stationova GmbH mit Stand vom 30.06.2015 verwiesen werden.

Durch den Bebauungsplan Nr. 43 wird eine detailliertere Einzelplanung der Flächen vorgenommen werden, die dann auch gliedernde Grünzüge enthalten wird. Die Park and Ride - Parkplätze werden auf dem gegenüber der Bahnhofstraße wesentlich höher gelegenen Gelände errichtet. Für sie ist keine Abgrabung des Geländes vorgesehen. Die öffentliche Erschließungsstraße wird auf das Gelände hinaufführen und am Ende einen auch für Busse ausreichend großen Wendehammer erhalten.

6. Gemeinbedarfsfläche Bauhof

Zwischen Bahngelände, der Bahnhofstraße und dem östlich angrenzenden Feuerwehrgelände liegt der Bauhof der Gemeinde Büchen, der in Zukunft noch mit baulichen Anlagen erweitert werden muss. Außerdem werden größere Freiflächen als Lagerbereiche z.B. für Geräte wie Schneeschieber etc. oder Streugut benötigt. Deshalb ist das Gesamtgelände als Gemeinbedarfsfläche Bauhof dargestellt worden. Konkrete Detailplanungen erfolgen auch hier über den Bebauungsplan Nr. 43, auf dem in diesem Zusammenhang ebenfalls wieder verwiesen wird. Da das Bauhofgelände verkehrstechnisch günstig mitten in der Gemeinde liegt, soll an diesem Standort festgehalten werden. Dieses umso mehr, als keine großen lärmschutztechnischen Probleme mit angrenzender Wohnnutzung bestehen, die nur im geringen Umfang auf der Ostseite der Bahnhofstraße vorhanden sind. Ansonsten grenzt das Gelände an Bahn- und Feuerwehrflächen an.

Die Erschließung des Bauhofgeländes erfolgt über die Bahnhofstraße und die von dort abzweigende neue Erschließungsstraße für die Park and Ride - Anlage, die als Gemeindestraße bereits im unausgebauten Zustand vorhanden ist. Diese Straße ist ausreichend, um den Bauhofverkehr ordnungsgemäß abwickeln zu können.

Um zu gewährleisten, dass die Gebäude keine Richtfunktrassen o. ä. des Bundes oder anderer Betroffener stören, dürfen die baulichen Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, muss das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr informiert werden.

7. Gemeinbedarfsfläche Rettungsdienste und Sozialräume

Im Südosten des Plangebietes sind zwei weitere Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen, die zum einen der Deutschen Lebensrettungsgesellschaft (DLRG) zur Verfügung stehen. Hier soll ein Gebäude errichtet werden, in dem Schulungen für die DLRG durchgeführt werden und das außerdem als Lagerraum genutzt werden kann.

Auf der zweiten Gemeinbedarfsfläche wird ein kleines Gebäude entstehen, in dem Sozialräume für Busfahrer untergebracht werden, die auf der im Südosten des Plangebietes vorgesehenen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ihre Busse abstellen und ihre Wartezeit hier verbringen können.

8. Immissionsschutz

Um die vorgesehenen Planungen verwirklichen zu können, wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 eine schalltechnische Stellungnahme erarbeitet, deren Ergebnisse in die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingeflossen sind. So wird gewährleistet, dass die im Osten vorhandene Wohnbebauung sowohl gegenüber dem Bahnlärm durch die schon vorhandene Lärmschutzwalle, als auch gegenüber den Auswirkungen der neuen Park and Ride - Anlage ausreichend lärmtechnisch geschützt sein wird. Auf die entsprechenden, ausführlichen immissionsschutztechnischen Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 43 und das Gutachten, das Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes ist, wird dazu verwiesen.

9. Grünordnerische Festsetzungen

Zur Durchgrünung der Parkplatzflächen ist in regelmäßigen Abständen die Anpflanzung von Bäumen vorgesehen.

Durch eine entsprechende Festsetzung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass sich das Plangebiet in die Umgebung der Gemeinde Büchen einfügt.

Auch die Böschung zur Bahnhofstraße hin wird grünordnerisch erhalten und mit Pflanzgeboten versehen. Teilweise ist sie sogar als Biotop eingestuft und entsprechend im Bebauungsplan durch nachrichtliche Übernahme aufgenommen sowie durch § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Ziff. 5 LNatSchG geschützt. So wird gewährleistet, dass die Biotope erhalten und eine ausreichende landschaftspflegerische Eingrünung der Parkplatzflächen erreicht wird. Hinsichtlich der Bepflanzung und Anlegung der Grünflächen und der Befestigung der Verkehrsflächen kann auf entsprechende Ausführungen in beiden Teilen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 43 verwiesen werden.

Die Südostecke des Plangebietes wird als landschaftspflegerische Maßnahmenfläche mit der Zweckbestimmung Sukzessionsfläche festgelegt, um hier den landschaftspflegerischen Ausgleich sowie den Übergang von den Verkehrsflächen zu den Wasserflächen des Elbe-Lübeck-Kanals und den daran angrenzenden Niederungsbereichen zu schaffen. Die zurzeit

dort vorhandenen Skulpturen können eventuell stehen bleiben, soweit sie die zukünftige verkehrstechnische Nutzung und landschaftspflegerische Planung nicht beeinträchtigen.

Für weitere grünordnerische und landschaftspflegerische Aussagen wird auf Teil II dieser Begründung, den Umweltbericht, verwiesen. Dessen Ergebnisse sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 43 eingeflossen.

10. Ver- und Entsorgung, Kampfmittelverdacht, Denkmalschutz

Die Ver- und Entsorgung sowohl der Parkplatzflächen als auch der Gemeinbedarfsbereiche ist neu herzustellen bzw. zu sanieren. Ein Anschluss an entsprechende Ver- und Entsorgungseinrichtungen in der Bahnhofstraße ist möglich.

Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt aus dem Netz des Wasserwerks der Gemeinde Büchen.

Oberflächenentwässerung

Das Plangebiet teilt sich wasserwirtschaftlich in zwei Teilflächen. Hierbei stellt die vorhandene Fußgänger-Tunnelanlage die Trennung in eine südliche und eine nördliche Teilfläche dar.

Anfallendes Oberflächenwasser der nördlichen Teilfläche wird, soweit möglich, flurnah abgeleitet und über die belebte Bodenzone, in Mulden, zur Versickerung gebracht. Die übrigen abflusswirksamen Flächen der nördlichen Teilfläche entwässern über herzustellende Rohrsysteme in Richtung Theodor-Körner-Straße mit Anschluss an die bereits hergestellte Regenwasserklärung bzw. Regenwasserrückhaltung.

Das anfallende Oberflächenwasser der südlichen Teilfläche wird ebenfalls, soweit möglich, flurnah abgeleitet und über die belebte Bodenzone, in Mulden, zur Versickerung gebracht. Anfallendes Oberflächenwasser aller übrigen südlichen Flächen wird gefasst und über Rohrleitungen mehreren Rohrrigolen-Systemen mit vorgeschalteten Sandfanganlagen mit Leichtstoffrückhaltung zugeführt, wo es schadlos in den Untergrund eingeleitet wird.

Das vorstehend beschriebene Verfahren ist als Entwässerungskonzept mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Wasserwirtschaft und dem Fachdienst Abfall und Bodenschutz abgestimmt worden. Die Genehmigungsfähigkeit wurde bestätigt.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt über das Trinkwassernetz der Gemeinde Büchen sowie eine ausreichende Anzahl an Unterflurhydranten sichergestellt.

Müllentsorgung

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“.

Die Zuwegungen sind so gestaltet worden, dass sie auch für 3-achsige Müllfahrzeuge befahrbar sind.

Kampfmittel

In der Gemeinde Büchen sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o.a. Fläche gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt. Bauträger sollten sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit Sondier- und Raummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.

Archäologie

Das Archäologische Landesamt kann zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Auf § 15 DSchG wird verwiesen, der lautet: „Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.“

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit.

aufgestellt durch:





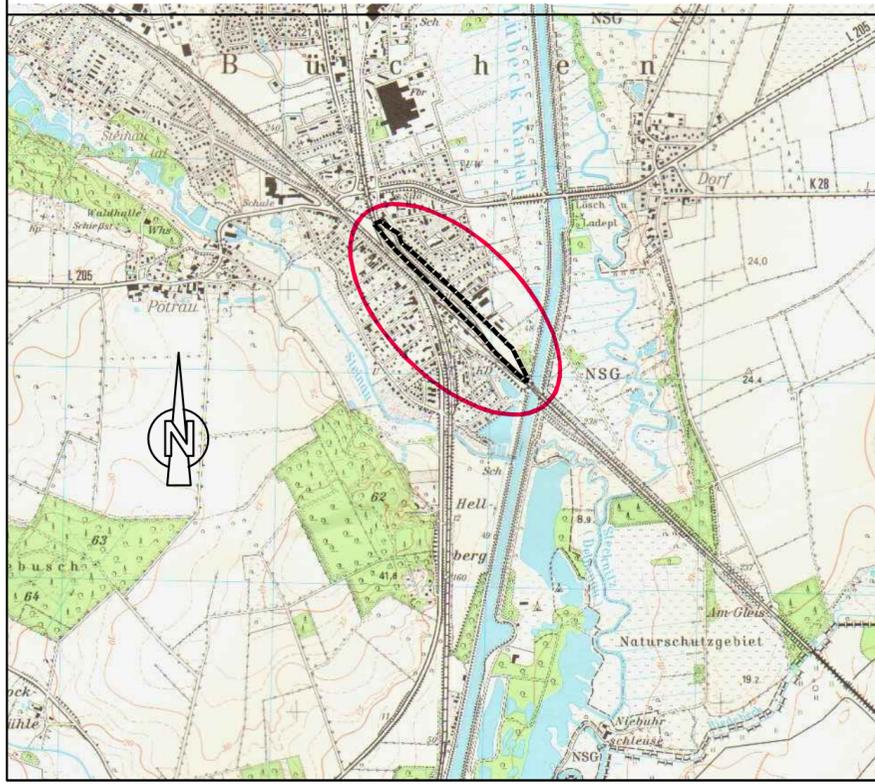
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan ohne Maßstab



10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen Darstellungen	Rechtsgrundlagen
<p>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen</p> <p> Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p> Bauhof</p> <p> Rettungsdienste</p> <p> Sozialräume</p>	<p>§ 5 (2) Nr.2 BauGB</p>
<p>Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege</p> <p> Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p> Park- and Ride Anlage für PKW, Fahrräder und Bushaltestelle</p> <p> Bahnanlagen</p>	<p>§ 5 (2) Nr.3 und (4) BauGB</p>
<p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <p> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <p> Zweckbestimmung: Sukzessionsfläche</p>	<p>§ 5 (2) Nr. 10 BauGB</p> <p>§ 5 (2) Nr.10 BauGB</p>
<p>Sonstige Planzeichen</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes</p>	<p>§ 5 (1) BauGB</p>
<p>Nachrichtliche Übernahmen</p> <p> Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts</p> <p> gesetzlich geschütztes Biotop</p>	<p>§ 5 (4) BauGB</p> <p>§ 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG</p>



Gemeinde Büchen Kreis Herzogtum Lauenburg Flächennutzungsplan 10. Änderung

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1)	§4(1)	§4(2)	§3(2)	§4a(3)	§5
●	●	●	●	○	○

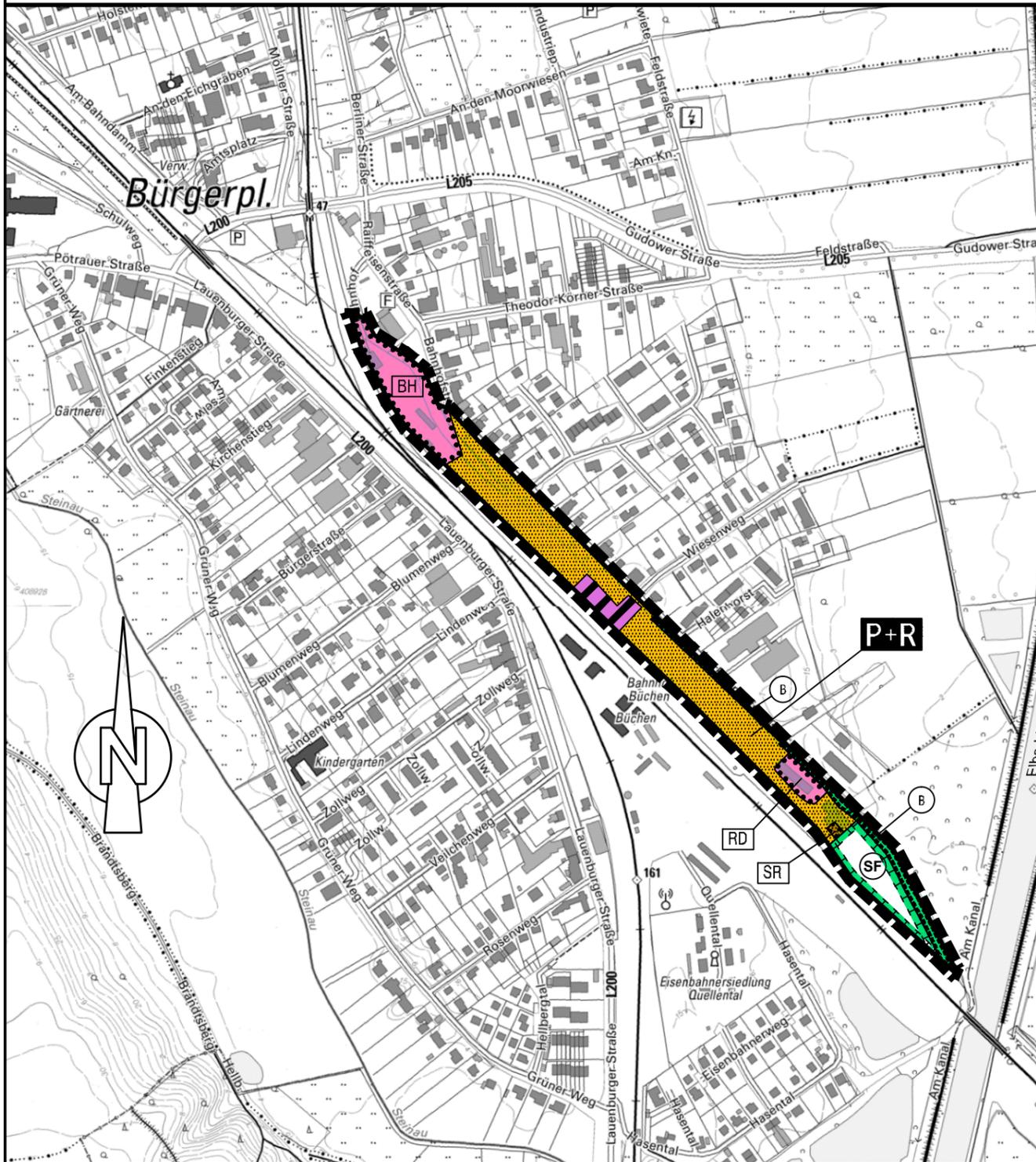
GSP Ingenieurgesellschaft mbH
23843 Bad Oldesloe
Papenberg 4
Tel. : 0 45 31 / 67 07 -0
Fax : 0 45 31 / 67 07 79
Gosch-Schreyer-Partner
Beratende Ingenieure (VBI) E-mail: oldesloe@gsp-ig.de

Stand: 08.06.2016 / L.
P-Nr.: 15-1038

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen

Stand: 08.06.2016

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan ohne Maßstab



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen Darstellungen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Bauhof
- Rettungsdienste
- Sozialräume

Rechtsgrundlagen

§ 5 (2) Nr.2 BauGB

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Park- and Ride Anlage für PKW, Fahrräder und Bushaltestelle
- Bahnanlagen

§ 5 (2) Nr.3 und (4) BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Zweckbestimmung: Sukzessionsfläche

§ 5 (2) Nr. 10 BauGB

§ 5 (2) Nr.10 BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- gesetzlich geschütztes Biotop

§ 5 (1) BauGB

§ 5 (4) BauGB

§ 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

08.06.2016

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Der Ministerpräsident – Staatskanzlei 08.10.2015</p> <p>Die Gemeinde Büchen beabsichtigt im Wesentlichen, in dem ca. 5,7 ha großen Gebiet der ehemaligen Ladestraße der Deutschen Bahn AG den Bauhof, Anlagen für Rettungsdienste und Sozialräume sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – hauptsächlich P+R-Plätze – planungsrechtlich abzusichern. Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.201 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998)</p> <p>Es wird bestätigt, dass gegen die o.a. Bauleitplanung der Gemeinde Büchen keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p>	<p>Die landesplanerische Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird noch um die landesplanerischen und raumordnerischen Angaben ergänzt, soweit sie nicht schon in Ziffer 1 enthalten sind.</p>

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Kreis Herzogtum Lauenburg Fachdienst Wasserwirtschaft Vom 15.10.2015</p> <p>Ver- und Entsorgung: Die Angaben zur Ableitung von Niederschlagswasser unter Punkt 9 im F-Plan und Punkt 5 im B-Plan stimmen nicht überein. Dies ist zu überarbeiten.</p> <p>Im Zuge der Planung der Sanierung der Theodor-Körner-Straße und der Errichtung des Regenrückhaltebeckens (Einleitungsstelle E2) wurde ein Teilbereich des geplanten P&R-Parkplatzes bereits mit berücksichtigt. Der jetzt vorgelegte B-Plan weist eine erhebliche Erweiterung der Parkplätze auf und damit versiegelte Flächen, die seinerzeit in der Bemessung nicht berücksichtigt wurden. Bei Anschluss dieser Flächen ist ein Nachweis über die ausreichende Kapazität des Entwässerungssystems vorzulegen.</p> <p>Sollte der Anschluss an die vorhandene Kanalisation nicht möglich sein z.B. aufgrund der Höhenlage oder des Fußgängertunnels ist die Niederschlagswasserbeseitigung für den südöstlichen Bereich neu zu ordnen. Entgegen den Vorgaben des WHG zur vorrangigen Versickerung von Niederschlagswasser sollte hier eine gezielte Versickerung des Regenwassers aufgrund der Bodenverhältnisse auf dem Gelände nicht erfolgen.</p> <p>Die Errichtung eines Regenrückhaltebereiches im südöstlichen „Zipfel“ des Gebietes ist zu prüfen. Einerseits gilt dieser Bereich als Biotop, andererseits sind auch hier Aufschüttungen erfolgt. Aufgrund der starken Verdichtung scheint eine Versickerung hier nicht einfach möglich zu sein. Somit wäre eine Ableitung mit einer evtl. Abflussbegrenzung in den Kanalseitengraben eine denkbare Lösung vorbehaltlich des Einvernehmens des Wasser- und Schifffahrtamtes.</p>	<p>Die Aussagen in den beiden Begründungen werden aneinander und an den aktuellen Planungsstand angepasst.</p> <p>Das Plangebiet teilt sich wasserwirtschaftlich in zwei Teilflächen. Hierbei stellt die vorhandene Fußgänger-Tunnelanlage die Trennung in eine südliche und eine nördliche Teilfläche dar.</p> <p>Anfallendes Oberflächenwasser der nördlichen Teilfläche wird, soweit möglich, flurnah abgeleitet und über die belebte Bodenzone, in Mulden, zur Versickerung gebracht. Die übrigen abflusswirksamen Flächen der nördlichen Teilfläche entwässern über herzustellende Rohrsysteme in Richtung Theodor-Körner-Straße mit Anschluss an die bereits hergestellte Regenwasserklärung bzw. Regenwasserrückhaltung.</p> <p>Das anfallende Oberflächenwasser der südlichen Teilfläche wird, soweit möglich, flurnah abgeleitet und über die belebte Bodenzone, in Mulden, zur Versickerung gebracht. Anfallendes Oberflächenwasser aller übrigen südlichen Flächen wird gefasst und über Rohrleitungen mehreren Rohrrigolen-Systemen mit vorgeschalteten Sandfanganlagen mit Leichtstoffrückhaltung zugeführt, wo es schadlos in den Untergrund eingeleitet wird.</p> <p>Das vorstehend beschriebene Verfahren ist als Entwässerungskonzept mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Wasserwirtschaft und dem Fachdienst Abfall und Bodenschutz abgestimmt worden. Die Genehmigungsfähigkeit wurde bestätigt.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

08.06.2016

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 28.09.2015</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken zum Bauvorhaben. Umbau der Ladestraße. Eine weitere Beteiligung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist in diesem Fall nicht weiter notwendig.</p> <p>Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – nochmals zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da maximal eine Zweigeschossigkeit zugelassen ist, ist davon auszugehen, dass die möglichen Gebäude die Höhe von 30 m über Grund nicht erreichen. Trotzdem wird ein entsprechender Hinweis als Anstoßwirkungen in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg Vom 12.10.2015</p> <p>Gegen die Umgestaltung des Bahnhofs Büchen bestehen von Seiten der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) keine grundsätzlichen Bedenken. Sollten Ihre Ermittlungen hinsichtlich der Ableitung des Oberflächenwassers jedoch ergeben, dass dieses in den Elbe-Lübeck-Kanal geleitet werden sollte, bedarf es hierfür einer strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz durch mich, da durch die beabsichtigte Maßnahme eine Beeinträchtigung des für die Schifffahrt erforderlichen Zustandes der Bundeswasserstraße oder der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten ist.</p> <p>Für diese Einleitstelle würde grundsätzlich gelten, dass die Querströmung am Bauwerksausgang 0,4 m/s nicht überschreiten darf. Ein Sandeintrag in den ELK ist zwingend zu vermeiden Das Bauwerk ist in die vorhandene Ufersicherung entsprechend den technischen Regeln einzupassen und darf weder Auskolkungen noch Sandumlagerungen verursachen.</p>	<p>Die Hinweise zur Genehmigung und zur technischen Konstruktion einer evtl. Einleitstelle werden zur Kenntnis genommen. Ggfs. wird eine entsprechende Genehmigung beantragt werden. Es ist keine gesonderte Ableitung in den Elbe-Lübeck-Kanal vorgesehen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

08.06.2016

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Archäologisches Landesamt Vom 28.09.2015</p> <p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planungen zu.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise noch in die Begründung eingearbeitet.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

08.06.2016

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Abfallwirtschaft Südholstein Vom 12.10.2015</p> <p>Ich bitte unter Position 5 „Ver- und Entsorgung“ folgende Inhalte mit aufzunehmen: 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>Die Zuwegungen sind für derart zu gestalten, dass sie für 3-achsige Müllfahrzeuge befahrbar sind. Insbesondere gilt dieses für die Kurvenradien.</p> <p>Ich bitte die Größe möglicher Stellplätze entsprechend zu konzipieren. Die Abfuhrzeiten, soweit diese für Ihre Planung notwendig sind, finden Sie unter www.awsh.de.</p> <p>Als Ergänzung habe ich noch einige Broschüren als pdf beigefügt, die unter anderem auch Vorgaben zur Bauleitplanung und zu Kurvenradien enthält.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und noch in die Begründung eingearbeitet.</p> <p>Die Verkehrswege sind für Busse und damit auch für dreiachsige Müllfahrzeuge geeignet.</p> <p>Stellplätze für Müllbehälter sind im Bebauungsplan nicht explizit vorgesehen, weil sie im öffentlichen Bereich nicht benötigt werden. Auf den Gemeinbedarfsflächen ist ausreichend Platz vorhanden, um Müllabstellflächen auf den Grundstücken selbst zu schaffen. Sie müssen nicht gesondert ausgewiesen werden.</p> <p>Die Radienvorgaben wurden bei den Planungen berücksichtigt.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

08.06.2016

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie Vom 22.10.2015</p> <p>Gegen die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 43 der Gemeinde Büchen bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken. Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs. Die Stellungnahme des Referats ÖPNV, Eisenbahnen, Luftfahrt meines Hauses gebe ich weiter: Zum Bundesverkehrswegeplan 2015 ist der stufenweise Ausbau (Elektrifizierung, 2. Gleis, 140 km/h und Überwerfungsbauwerk Büchen) der Strecke Lübeck – Lüneburg angemeldet. Die Planänderungen dürfen diesem Vorhaben nicht entgegenstehen.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auch diese Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die jetzigen Planungen stehen den Vorgaben des Bundesverkehrswegeplanes nicht entgegen. Im Gegenteil dienen sie der Umsetzung dieser Planungen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

08.06.2016

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Handwerkskammer Lübeck Vom 10.11.2015</p> <p>Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Grund der Ausweisungen und Festsetzungen können keine Handwerksbetriebe betroffen sein, denn sie sind im Plangebiet nicht zugelassen.</p>
<p>Landeskriminalamt Schleswig-Holstein Vom 09.11.2015</p> <p>In der o.a. Gemeinde sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o.a. Fläche gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.</p> <p>Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Raummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechende Hinweise sind sowohl auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes als auch in den Begründungen beider Bauleitpläne bereits vorhanden.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

08.06.2016

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>NABU Schleswig-Holstein Vom 12.11.2015</p> <p>Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU gibt zu dem o.a. Verfahren – nach Rücksprache mit seinem örtlichen Bearbeiter – die nachfolgende Stellungnahme ab. Diese gilt gleichermaßen für den NABU Büchen und den NABU Schleswig-Holstein.</p> <p>Vom Grundsatz her begrüßt der NABU die Absicht der Gemeinde Büchen außerordentlich, den bereits als „Provisorium“ vorhandenen Park and Ride-Parkplatz im Bahnhofsumfeld attraktiver umzugestalten und von der Kapazität her dem mittelfristig zu erwartenden erhöhten Nutzer-Aufkommen anzupassen, wird doch auf diese Weise die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel deutlich unterstützt.</p> <p>Andererseits zeigen die derzeitigen Unterlagen bereits sehr deutlich, dass man bei Umsetzung der Planung in der vorliegenden Form z.T. deutlich in floristisch und faunistisch sehr sensible Bereiche eingreifen gedenkt. Obwohl ein notwendiges Fachgutachten für Tiere und Pflanzen noch nicht erstellt worden ist, wird aus dem derzeit vorhandenen Umweltbericht bereits erkennbar, dass man in verschiedene Offenlandbiotope massiv eingreifen gedenkt und damit Lebensräume für eine größere Anzahl bedrohter Arten (insbesondere Käfer- und Heuschreckenarten, Zauneidechsen und diverse auf Magerrasen spezialisierte Pflanzen) unwiederbringlich zerstören würde. Die Gemeinde Büchen muss sich deshalb im Rahmen der weiteren Planung ihrer Verantwortung für Natur und Umwelt unbedingt bewusst sein und alles tun, um Eingriffe möglichst auf ein Minimum zu reduzieren.</p> <p>Aus unserer Sicht ließen sich speziell die Eingriffe in die noch relativ unberührter und naturnahe Fläche im Südosten des Plangebietes deutlich dadurch minimieren, dass man die Wendeschleife für die Busse viel dichter in Richtung zum Bahnhofstunnel hin verschiebt und auf eine Bebauung nahe dieser Wendeschleife völlig verzichtet. Insbesondere für eine „Gemeinbedarfsfläche Rettungsdienst“ sollte sich an anderer Stelle in der Gemeinde ein Platz finden lassen, zumal diese keinerlei Bezug zu irgendeiner Park and Ride Funktion hat.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der weiteren Planung werden ein Fachgutachten Fauna erstellt sowie die floristisch wertvollen Bereiche abgegrenzt. Ergänzend dazu wurden Gespräche mit den zuständigen Fachbehörden des LLUR und der UNB zur Eingriffsminimierung geführt.</p> <p>Die Gemeinde Büchen hat den südöstlichen Teilbereich inzwischen vollständig überplant und Buswendeschleife, DLRG-Gebäude und Buswarteflächen neu geordnet. Auf diese Weise kann ein größerer Teil der naturnahen Fläche erhalten werden.</p> <p>Im Rahmen einer Alternativenbetrachtung für das gesamte Gemeindegebiet musste jedoch festgestellt werden, dass sowohl für den Bauhof als auch für die DLRG keine derzeit verfügbaren Alternativstandorte bestehen, so dass diese auf der P+R-Anlage untergebracht werden müssen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

08.06.2016

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Bezüglich erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen sollte zunächst nicht unerwähnt bleiben, dass im Laufe der vergangenen Jahre in Teilen des Geländes bedauerlicherweise bereits Offenlandbiotope ohne ordnungsgemäßes Verfahren zerstört worden sind ohne für den notwendigen Ausgleich gesorgt zu haben.</p> <p>Wie im Umweltbericht richtig beschrieben, hat sich in einem längeren Zeitraum nach Aufgabe der Nutzung des Geländes durch die Bahn Spontanvegetation entwickelt, die nunmehr im Wesentlichen den naturschützerischen Wert des Areals ausmacht. Insofern kann der in Teilbereichen der Fläche angestrebte Ausgleich in Form von sogenannten Teilbereichen der Fläche angestrebte Ausgleich in Form von sogenanntem „Gestaltungsgrün“ oder gar als „Ziergrün“ (!) auf keinen Fall ein angemessener Ersatz für ggf. verloren gehende Vegetation angerechnet werden. In der Planung meistens ohnehin nur randständig und nur als schmale Streifen vorgesehen, klingt beides nicht unbedingt nach biologischem Aufwertungspotential, sondern eher nach ökologisch wenig wertvollem „bundesdeutschen Einheitsgrün“. In die Praxis übertragen bedeutet das erfahrungsgemäß, dass kein bestehender Bewuchs so bleiben darf, wie er ist oder sich spontan entwickeln darf, sondern dass er im Sinne eines jeweiligen gärtnerischen Schönheitsideals „gestaltet“ wird ohne die naturschützerische Wertigkeit zu berücksichtigen. Insofern könnte allenfalls dann ein geringes Ausgleichflächenpotential entstehen, wenn man auf den wenigen verbleibenden offenen Flächen weiterhin die Entwicklung von Spontanvegetation zuließe.</p> <p>Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor. Der NABU bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Das beschriebene Gelände ist dem Innenbereich zuzuordnen, so dass Bauvorhaben hier nicht der Eingriffsregelung nach § 14/15 BNatSchG unterliegen (Flächenversiegelung o.ä.). Bezüglich des Artenschutzes wird aber der in der Vergangenheit erfolgte Lebensraumverlust in die Bilanzierungen einbezogen.</p> <p>Die Hinweise sind korrekt. Die Begrünungsmaßnahmen im Bereich der Stellflächen sind Teil der Minimierung (hier Entwicklung von Spontanvegetation sowie Blühstaudenflächen).</p> <p>Alle zu erhaltenden Grünflächen (Böschung mit großen Linden, südöstliche Fläche) werden als Grün- bzw. Maßnahmenflächen festgesetzt (Bestandserhalt ohne gärtnerische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen). Diese Flächen verbleiben als Rückzugsräume für Flora und Fauna, stellen aber keine Ausgleichsflächen für Versiegelung dar. Dieser Ausgleich erfolgt vollständig auf externen Flächen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

08.06.2016

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landessportverband Schleswig-Holstein e.V. Vom 11.11.2015</p> <p>Grundlage der Stellungnahme des Landessportverbandes Schleswig-Holstein (LSV SH) ist die Stellungnahme des Kreissportverbandes Hzgt. Lauenburg (KSV Lau), die wir hiermit zum Gegenstand unserer Stellungnahme machen.</p> <p>Die den LSV SH erreichenden Planungsunterlagen werden aufgrund der besseren Vor-Ort Kenntnisse und der Kenntnis ggf. vorliegender Betroffenheiten durch unsere Kreissportverbände bearbeitet. Die dafür zuständigen Personen der Kreissportverbände sind i.d.R. ehrenamtlich tätige Mitarbeiter. In jedem Fall trifft dies für die Vertreter der ansässigen Sportvereine zu, die durch den KSV zu Rate gezogen werden.</p> <p>Insofern ist die eingeräumte Frist von ca. zwei Monaten für die Stellungnahme ein ausreichender Zeitraum. Es besteht mit den zuständigen Behörden die Absprache, dem Landessportverband eine Stellungnahmefrist von mindestens acht Wochen einzuräumen. Dieser Zeitraum wird benötigt, um die betroffenen Sportverbände und – vereine angemessen einbinden zu können.</p> <p>Wir bitten, diesen Sachverhalt bei auch zukünftigen Vorhaben zu berücksichtigen. Nach Durchsicht der Unterlagen zu den vorbezeichneten Planentwürfen haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Eine Stellungnahme des Kreissportbundes liegt, trotz inzwischen ausreichender Zeitspanne, nicht vor.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

08.06.2016

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Kreis Herzogtum Lauenburg Vom 17.11.2015</p> <p>Mit Bericht vom 22.09.2015 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Büchen den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme. Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:</p> <p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u> (Frau Mannes, Tel.: 409) Ver- und Entsorgung</p> <p>Die Angaben zur Ableitung von Niederschlagswasser unter Punkt 9 im F-Plan und Punkt 5 im B-Plan stimmen nicht überein. Dies ist zu überarbeiten.</p> <p>Im Zuge der Planung der Sanierung der Theodor-Körner-Straße und der Errichtung des Regenrückhaltebeckens (Einleitungsstelle E 2) wurde ein Teilbereich des geplanten P&R-Parkplatzes bereits mit berücksichtigt. Der jetzt vorgelegte B-Plan weist eine erhebliche Erweiterung der Parkplätze auf und damit versiegelte Flächen, die seinerzeit in der Bemessung nicht berücksichtigt wurden. Bei Anschluss dieser Flächen ist ein Nachweis über die ausreichende Kapazität des Entwässerungssystems vorzulegen. Sollte der Anschluss an die vorhandene Kanalisation nicht möglich sein z.B. aufgrund der Höhenlage oder des Fußgänger-tunnels ist die Niederschlagswasserbeseitigung für den südöstlichen Bereich neu zu ordnen. Entgegen den Vorgaben des WHG zur vorrangigen Versickerung von Niederschlagswasser sollte hier eine gezielte Versickerung des Regenwassers aufgrund der Bodenverhältnisse auf dem Gelände nicht erfolgen. Die Errichtung eines Regenrückhaltebereiches im südöstlichen „Zipfel“ des Gebietes ist zu prüfen. Einerseits gilt dieser Bereich als Biotop, andererseits sind auch hier Aufschüttungen erfolgt. Aufgrund der starken Verdichtung schein eine Versickerung hier nicht einfach möglich zu sein. Somit wäre eine Ableitung mit einer evtl. Abflussbegrenzung in den Kanalseitengraben eine denkbare Lösung vorbehaltlich des Einvernehmens des Wasser- und Schifffahrtsamtes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planungen werden entsprechend den u. a. Ausführungen überarbeitet und aufeinander abgestimmt.</p> <p>Das Plangebiet teilt sich wasserwirtschaftlich in zwei Teilflächen. Hierbei stellt die vorhandene Fußgänger-Tunnelanlage die Trennung in eine südliche und eine nördliche Teilfläche dar.</p> <p>Anfallendes Oberflächenwasser der nördlichen Teilfläche wird, soweit möglich, flurnah abgeleitet und über die belebte Bodenzone, in Mulden, zur Versickerung gebracht. Die übrigen abflusswirksamen Flächen der nördlichen Teilfläche entwässern über herzustellende Rohrsysteme in Richtung Theodor-Körner-Straße mit Anschluss an die bereits hergestellte Regenwasserklärung bzw. Regenwasserrückhaltung.</p> <p>Das anfallende Oberflächenwasser der südlichen teilfläche wird, soweit möglich, flurnah abgeleitet und über die belebte Bodenzone, in Mulden, zur Versickerung gebracht. Anfallendes Oberflächenwasser aller übrigen südlichen Flächen wird gefasst und über Rohrleitungen mehreren Rohrrigolen-Systemen mit vorgeschalteten Sandfanganlagen mit Leichtstoffrückhaltung zugeführt, wo es schadlos in den Untergrund eingeleitet wird.</p> <p>Das vorstehend beschriebene Verfahren ist als Entwässerungskonzept mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Wasserwirtschaft und dem Fachdienst Abfall und Bodenschutz abgestimmt worden. Die Genehmigungsfähigkeit wurde bestätigt.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

08.06.2016

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Fachdienst Denkmalschutz</u> (Frau Alsleben, Tel.: 432) Hinsichtlich der Planung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinweis: Seit dem 30.1.2015 gilt ein neues Denkmalschutzgesetz. Danach entfällt das Eintragungsverfahren und es gilt das ipsa lege Prinzip. Das heißt, dass die Kulturdenkmale nach § 8 DSchG gesetzlich geschützt sind. Die Aussagen zum Denkmalschutz in Kapitel 3.1.7 des Umweltberichtes sind daher entsprechend abzuändern.</p> <p><u>Fachdienst Naturschutz</u> (Frau Penning, Tel.: 326) Zu der o.g. Planung habe ich folgendes mitzuteilen:</p> <p>1. Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (Kiel 1998) grenzen im Südosten des Plangebiets Flächen des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems, Hauptverbundachse „Niederungs- und Hangflächen der Delvenau“, an den Geltungsbereich der vorliegenden Planung an. Die betreffenden Flächen sind gleichzeitig als Geotop (geologische Sonderbereiche) dargestellt, sie stellen insofern Gebiete mit besonderen ökologischen Funktionen dar und sind von besonderer Bedeutung für den Naturschutz.</p> <p>Im Rahmen ihres Landschaftsplans hat die Gemeinde diese Vorgaben übernommen und konkretisiert. Das Plangebiet selbst ist als Bahngelände ausgewiesen.</p> <p>Die offenen Flächen im Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans haben sich zu ökologisch wertvollen Biotopen entwickelt, das Gebiet besitzt eine mittlere bis hohe faunistische Wertigkeit.</p>	<p>Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umweltbericht wird überarbeitet und an die neuen gesetzlichen Regelungen angepasst.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eingriffe in diese Flächen erfolgen jedoch nicht.</p> <p>Die teilweise hohe Bedeutung des Geltungsbereiches für Flora und Fauna wurde in mehreren Terminen mit den entsprechenden Fachbehörden diskutiert. Die Planungen wurden inzwischen angepasst, so dass im südöstlichen Teil die baulichen Maßnahmen reduziert werden konnten.</p> <p>Auf diese Weise wird eine Fläche von knapp 200 m Länge und 0,8 ha Größe als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Böschungen werden ebenfalls zum Erhalt festgesetzt. Für alle überbaubaren Flächen wird ein Ausgleich berechnet, der mit dem Kreis abgestimmt wurde.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

08.06.2016

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Im Verbund mit den angrenzenden ökologisch wertvollen Flächen und als Puffer zum Kanal Tal, ist deshalb der südöstliche Teil des Geltungsbereich, auf einer Länge von ca. 230 m, möglichst weitgehend von Nutzungen freizuhalten (auch keine Regenwasserrückhaltung) und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der Flächennutzungsplanänderung darzustellen (oder aus dem Geltungsbereich herauszunehmen).</p> <p>2. Grundlage für die vorliegende Planung und Variantenprüfung stellt ein Städtebaulich-verkehrliches Konzept „Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof Büchen“ dar, das aber ohne Anlagen vorliegt und deshalb kaum nachvollziehbar ist.</p> <p>Im Hinblick auf das naturschutzrechtliche Vermeidungsgebot sollte die Gemeinde den vorausgesetzten Bedarf an Parkplätzen und damit den Umfang der dargestellten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie die Größe der geplanten Gemeinbedarfsflächen überprüfen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, das Konzept wird vollständig mit ausgelegt.</p> <p>Aus dem als Anlage zur Begründung mitübersandten städtebaulich – verkehrlichen Konzept „Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof Büchen“ geht auch die Notwendigkeit der jetzt vorgesehenen Anzahl der P+R - Parkplätze hervor. Es könnten in Büchen eher noch mehr als weniger P+R Abstellplätze geschaffen werden. Die jetzt geplante Anzahl ist verkehrstechnisch und auch städtebaulich dringend notwendig, um z.B. das „wilde Parken“ in den angrenzenden Straßenzügen zu verhindern. Die der Planung zugrunde gelegte Anzahl der abgestellten PKW von Bahnbenutzern ist schon jetzt annähernd vorhanden. Diese Fahrzeuge werden zurzeit rund um den Bahnhof in den angrenzenden Straßen abgestellt. Das ist auch aus landschaftspflegerischer Sicht aber insbesondere aus der Gesundheitsvorsorge für die dortigen Anlieger auf Dauer nicht vertretbar. Es ist sinnvoller, die P+R – Fahrzeuge gesammelt an einer Stelle der Gemeinde zusammen zu fassen. Das vermindert z.B. den Parkplatzsuchverkehr erheblich.</p> <p>Es sollen aktuell rd. 400 Parkplätze hergestellt werden. Der Bebauungsplan sieht aber Parkplatzflächen für weitere 100 Abstellflächen als Reserve für die Zukunft vor. Aktuelle Zählungen im Bahnhofsumfeld und bei den Passagierzahlen haben ergeben, dass dringend 400 PKW – Stellplätze als P+R – Anlage in Büchen benötigt werden. Zurzeit werden in den Bereichen rund um den Bahnhof ca. 350 bis 380 Parkplätze, zum Teil entlang der Straßen in den angrenzenden Wohngebieten, genutzt. Um den zukünftigen Bedarf mit decken zu können, wurden die weiteren Reserveflächen mit ausgewiesen.</p> <p>Mit über 4000 Bahnkunden täglich an Werktagen stellt der Bahnhof Büchen einen wichtigen Knotenpunkt im öffentlichen Personennahverkehr des Landes Schleswig-Holstein dar. Durch die Herstellung von Park and Ride - Parkplätzen folgt auch die</p>

<p>Die Stellplatzbreite ist auf das mind. erforderliche Maß zu reduzieren.</p> <p>Um eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden, sollte die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf „Rettungsdienste“ in abgesetzter, exponierter Lage im Südosten des Geltungsbereichs überdacht werden.</p>	<p>Aufwertung des Bahnhofsumfeldes.</p> <p>Die Gemeinde Büchen hat einen Grundsatzbeschluss gefasst, dass die Stellplätze in 2,70 m Breite hergestellt werden sollen. Aufgrund der immer breiter und größer werdenden Fahrzeuge ist dieses Planungsziel zukunftsweisend und nachvollziehbar.</p> <p>Um den naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebot nachzukommen, wird die Planung im südöstlichen Teilbereich geändert, so dass der Eingriff in Natur und Landschaft stark reduziert wird.</p> <p>Der derzeitige Standort der DLRG befindet sich am Moorweg in der Nähe des Waldschwimmbades/Sportplatzes. Das Gebäude stammt aus den 60/70er Jahren und ist für heutige Rettungsdienste nicht mehr zeitgemäß. Aufgrund des sich ständig erweiterten Aufgabenfeldes der DLRG für die Wasserrettung und seit jüngerer Zeit auch für den Einsatz im kreisweiten Katastrophenschutz ist die hier zur Verfügung stehende Fläche als Einsatz- und Übungsgelände (mit Fahrzeugen) viel zu klein und zu schlecht erreichbar.</p>
	<p>Die Deutsche Lebensrettungsgesellschaft hat eine kleinere Grundfläche im Südosten des Plangebietes, auf der ein Gebäude insbesondere für Schulungszwecke der DLRG aber auch für die Lagerung von Materialien und Geräten errichtet werden soll. Da diese Fläche anschließend an die Park- and Ride Anlage für verkehrstechnische Zwecke nicht benötigt wird, ist es ideal, die von der Deutschen Lebensrettungsgesellschaft schon seit längerem gesuchte Baufläche hier anzusiedeln, da das Gelände anderweitig nicht genutzt wird und zum anderen auch keine Immissionsschutzprobleme mit angrenzender Wohnbebauung entstehen.</p>
	<p>Gerade um die Arbeit von dringend benötigten Rettungsdiensten zu fördern, ist die Gemeinde Büchen sehr daran interessiert, diese Einrichtungen zu fördern. Aus diesem Grunde wurde jetzt das an den Bahnanlagen vorhandene freie Grundstück dafür zur Verfügung gestellt. Für die Nutzung durch Rettungsdienste z.B. für Schulungen ist das Gelände gut geeignet. Wohnbebauung könnte dagegen hier aus Immissionsschutzgründen nicht angesiedelt werden. Würde man eine andere Fläche im Gemeindegebiet für die Nutzung durch die Rettungsdienste auswählen, würde dadurch wiederum eine Fläche, die für dringend benötigte Wohnnutzung zur Verfügung gestellt werden könnte, blockiert. Es ist daher sinnvoller die Rettungsdienste auf einer für Wohnnutzung nicht nutzbaren Fläche anzusiedeln, weshalb es keine besseren Alternativgrundstücke für diese Nutzungsart gibt.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

08.06.2016

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>3. Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans ist geprägt durch Gras- und Staudenfluren trockener Standorte, es kommt eine Vielzahl seltener und gefährdete Pflanzen und insbesondere Tierarten im Gebiet vor.</p> <p>Nach meiner Einschätzung fallen die Flächen teilweise unter den gesetzlichen Biotopschutz gem. § 30 (2) BNatSchG (Trockenrasen, Gebüsche trockenwarmer Standorte), ich werde deshalb das zuständige Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume kurzfristig bitten, das Gebiet zu begutachten und mir mitzuteilen, ob gesetzlich geschützte Biotope dort vorhanden sind. Das Ergebnis ist abzuwarten. Nach § 30 (2) BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, verboten.</p>	<p>Die z.T. hohe Bedeutung des Geltungsbereichs konnte inzwischen konkretisiert werden. Die Planungen wurden teilweise angepasst.</p> <p>Das Gelände wurde inzwischen durch das LLUR begutachtet. Die Einstufung von gesetzlich geschützten Trockenrasenflächen wurde nicht bestätigt, wohl aber die Einstufung von geschützten Biotopen „artenreicher Steilhang“. Die Flächen wurden mit der UNB gemeinsam begangen, mögliche Alternativen zur geplanten Zufahrt wurden erläutert, weisen aber keine signifikanten Vorteile auf. Es wurde eine Befreiung in Aussicht gestellt, der Ausgleich kann im Verhältnis 1:2 auf externen Flächen erfolgen. Ein entsprechender Ausnahmeantrag liegt der UNB vor.</p>
<p>4. Hinsichtlich der Anforderungen an die erforderliche artenschutzrechtliche Prüfung verweise ich auf die Neufassung 2013 der Arbeitshilfe zur Beachtung des Artenschutzes bei einer Planfeststellung des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein und bitte um Beachtung. Auf das Vorkommen von Zauneidechsen im Plangebiet weise ich ausdrücklich hin. Vor dem Hintergrund der bekannten Vorkommen wird es mit erheblichen Anstrengungen verbunden sein, hier die artenschutzrechtlichen Verbote zu überwinden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wurde inzwischen ein Konzept erarbeitet, welches Minimierungsmaßnahmen zu den Verbotstatbeständen aufzeigt. Dieses wurde dem LLUR und der UNB erläutert. Verbotstatbestände sind in der Tat nicht zu vermeiden. Ein entsprechender Ausnahmeantrag wurde inzwischen gestellt und bezüglich „Fangen“ und „Umsiedeln“ als vorgezogene Maßnahme bereits genehmigt. Die im Geltungsbereich vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen und Aufwertungsmaßnahmen (Südostflächen) wurden bereits umgesetzt. Es wurden inzwischen bereits Zauneidechsen gefangen und auf die Ausgleichsfläche in Lehmrade verbracht.</p>
<p>5. Die überwiegend mit Linden bestandene Böschung an der Bahnhofstraße ist zu erhalten und bereits im Flächennutzungsplan als Grünfläche darzustellen.</p>	<p>Die Linden stehen im Bereich des auf der Böschung vorhandenen Biotops. Dieses wird in beiden Bauleitplänen dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 43 weist auch die Linden als zu erhaltende Bäume aus und setzt Neupflanzungen als Ergänzung der Lindenreihe fest (hier: Hainbuchen). Durch den Tunnelumbau kommt es zum Verlust einer Linde. Dieses wird artenschutzrechtlich und in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz berücksichtigt.</p>
<p>6. Ich weise erneut darauf hin, dass das FFH-Gebiet „Nüssauer Heide“ im Geltungsgebiet kein Erholungsschwerpunkt ist sondern ein europäisches Schutzgebiet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auch europäische Schutzgebiete können eine Bedeutung für die Naherholung haben (Schutzgut Mensch).</p>

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Rechtsanwaltskanzlei Ewert für Gleichstellungsbeauftragte Vom 02.03.2016</p> <p>Vielen Dank für die auf der Diskette zur Verfügung gestellten Unterlagen in der oben benannten Sache. Die Auswertung der Unterlagen führt aus meiner Sichtweite der Gleichstellungsbeauftragten zur nachfolgenden Stellungnahme. Berücksichtigungswürdig sind die Vorgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erreichbarkeit - Helligkeit und Beleuchtung - Besondere Berücksichtigung von Kleinstkindern <p>Frauenparkplätze bzw. Parkplätze, die durch Anreisende in Begleitung von sog. Kleinstkindern bis 6 Jahren genutzt werden sollen – Familienparkplätze (FP), sollen sich auf beiden Seiten des Bahnhofs befinden.</p> <p>- Lauenburger Straße: In unmittelbarer Nähe zum Tunnel-Bahnhofseingang, wobei hier für die „dunklere Jahreszeit“ eine gesonderte Ausleuchtung der Parkfläche berücksichtigt werden sollte.</p> <p>- Ladestraße: Die besagten Parkflächen sollten in unmittelbarer Nähe zum Gleis 4, Richtung Hamburg, aufgrund einer höheren Auslastung positioniert werden. Die Anzahl der Plätze sollte im Vergleich zur Lauenburger Straße um 1/3 höher liegen.</p> <p>Als besonderes Problem stellt sich die nicht zutreffende Benutzung der ausgewiesenen Parkplätze dar. Die Frage der Kontrollierbarkeit der besagten Personengruppen könnte sich als schwierig erweisen. Abhilfe für dieses Problem stellt zum einen die gute Wegbeschreibung, ausgehend von der Lauenburger Straße, zu der Ladestraße dar, zum anderen der ausgeschriebene Hinweis auf die Vielzahl der vorhandenen Parkflächen, Bereich Ladestraße.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausweisung von Frauen- und Familienparkplätzen wird nach Herstellung der Stellplatzanlage vorgenommen werden. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist wegen fehlender Rechtsgrundlagen nicht möglich. Die Vorschläge für die Standorte werden dann in die Überlegungen einfließen.</p> <p>Dieser Problembereich lässt sich durch Regelungen in der Bauleitplanung nicht lösen, da auch dazu die Rechtsgrundlagen fehlen. Die Gemeinde nimmt aber die Hinweise zur Kenntnis und wird sie an die zuständigen Stellen weiterleiten.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

08.06.2016

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Stadt Lauenburg/Elbe vom 13.10.2015 ➤ Gebäudemanagement Schleswig-Holstein vom 29.09.2015 ➤ Stadt Schwarzenbek vom 24.09.2015 ➤ Deutscher Wetterdienst vom 02.10.2015 ➤ Direktion Bundesbereitschaftspolizei vom 08.10.2015 ➤ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 08.10.2015 ➤ Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 22.10.2015 ➤ Wasser- und Bodenverband Delvenau-Stecknitzniederung vom 23.10.2015 ➤ Gemeinde Langenlehsten vom 12.10.2015 ➤ Gemeinde Schulendorf vom 05.10.2015 ➤ Gemeinde Fitzen vom 28.09.2015 ➤ Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 27.10.2015 ➤ Deutsche Telekom Technik GmbH vom 02.11.2015 ➤ Stadt Mölln vom 09.11.2015 ➤ DA AG vom 03.11.2015 ➤ Schleswig-Holstein Netz AG vom 10.11.2015 ➤ IHK zu Lübeck vom 13.11.2015 	