

Stellungnahmen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13 a BauGB sowie von den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB zur Aufstellung der 3. Änderung zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 20.1 – Ortszentrum Büchen – der Gemeinde Büchen

Folgende Träger öffentlicher Belange und Behörden haben sich gemeldet und Anregungen vorgebracht:

- | | |
|--|------------|
| 1. S-H Netz AG, 21493 Schwarzenbek | 07.11.2016 |
| 2. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg/Schwerin, 19053 Schwerin | 20.12.2016 |
| 3. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, 23568 Lübeck | 29.12.2016 |
| 4. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, obere Denkmalschutzkontrolle, 24837 Schleswig | 10.01.2017 |
| 5. Landeskriminalamt Schleswig Holstein, Abt. 3, 24116 Kiel | 12.01.2017 |
| 6. AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH, 21493 Elmenhorst | 17.01.2017 |
| 7. Kreis Herzogtum-Lauenburg | 23.01.2017 |

Folgende Bürgerinnen und Bürger haben sich gemeldet und Anregungen vorgebracht: -

Folgende Träger öffentlicher Belange und Behörden haben sich gemeldet und keine Anregungen vorgebracht:

- | | |
|---|------------|
| 1. Handwerkskammer Lübeck (HWK), 23552 Lübeck | 12.01.2017 |
| 2. Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR, 24011 Kiel | 13.01.2017 |
| 3. IHK zu Lübeck, 23554 Lübeck | 16.01.2017 |

Abwägung der im Zuge der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB und der Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB sowie von den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen.

Landesplanung, Behörden, sonstige Träger öffentl. Belange, Nachbargemeinden; Stellungnahme vom:	Inhalt	Prüfung
1. S-H Netz AG, 21493 Schwarzenbek 07.11.2016	Bitte berücksichtigen Sie bei der Maßnahme unser Merkblatt „ Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com . Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com .	1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg/Schwerin, 19053 Schwerin 20.12.2016	Eine Lärmbetrachtung hat stattgefunden, rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass keine Abwehransprüche gegen den Eisenbahninfrastrukturbetreiber bestehen – auch nicht bei einer Verkehrszunahme.	2. Der Hinweis wird berücksichtigt. In der Begründung wird ein Kapitel mit der Bezeichnung „Sonstige Maßnahmen und Hinweise“ ergänzt. Hier wird ein Hinweis in Bezug auf Abwehransprüche gegen den Eisenbahninfrastrukturbetreiber aufgenommen.
2.1	Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz, die zu berücksichtigen wären, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig.	2.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.2	Diese Stellungnahme ersetzt oder berührt nicht die Stellungnahme der DB AG.	2.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>3. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH 23568 Lübeck 29.12.2016</p>	<p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 20.1 (3. Änderung der 3. Änderung) der Gemeinde Büchen bestehen in straßenbaulicher und straßenverkehrlicher Hinsicht keine Bedenken.</p>	<p>3. Danke für die Stellungnahme.</p>
<p>3.1</p>	<p>Man geht jedoch davon aus, dass die zum Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich des Immissionsschutzes unter Berücksichtigung der von der Landesstraße 200 ausgehende Schallemissionen erfolgt sind.</p>	<p>3.1 Der Hinweis wird berücksichtigt. Zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 20.1 (Ursprungsplan zur 3. Änd. der 3. Änd. zum B-Plan Nr. 20.1) wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse hier berücksichtigt wurden. Weiterhin wird eine Fortschreibung der schalltechnischen Untersuchung in Auftrag gegeben, da die bestehende Untersuchung im Jahre 2003 erstellt wurde und aktuellere Ergebnisse in die Planung einfließen sollen.</p>
<p>4. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, 24837 Schleswig 10.01.2017</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 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 Wo-</p>	<p>4. Der Hinweis wird berücksichtigt. In der Begründung wird ein Kapitel mit der Bezeichnung „Sonstige Maßnahmen und Hinweise“ ergänzt. Nebenstehender Absatz wird hier als Hinweis aufgenommen.</p>

	<p>chen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse, wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	
<p>5. Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Abt. 3 Kampfmittelräumdienst, 24116 Kiel</p> <p>12.01.2017</p>	<p>In der o.a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o.a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das –Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel- durchgeführt. Bitte weisen sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räumungsmaßnahmen einbezogen werden können.</p>	<p>5. Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung wird ein Kapitel mit der Bezeichnung „Sonstige Maßnahmen und Hinweise“ ergänzt. Hier wird ein Hinweis in Bezug auf Zufallsfunde von Munition aufgenommen.</p>
<p>6. AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH</p> <p>17.01.2017</p>	<p>Unter der Position 5.5 sind die Rahmenbedingungen der Abfallwirtschaft im Kreis Herzogtum Lauenburg richtig dargestellt. Da aus „erschließungstechnischer Sicht“ keine Änderungen anstehen, besteht kein Grund zur Stellungnahme hierzu.</p>	<p>6. Danke für die Stellungnahme.</p>
<p>6.1</p>	<p>Vor dem Hintergrund einer flächendeckenden Erfassung von Wertstoffen, wie Glas, Papier oder Alttextilien, bitte ich folgende Angaben zu prüfen:</p> <p>Die Herstellung von Plätzen zur Stellung von Depotcontainern zur Erfassung von Wertstoffen ist in städtischen Gebieten mit zunehmenden Problemen verbunden. Um trotzdem die Wertstoffeffassung sicher zu stellen, bitte ich zu prüfen, ob und in welchem Umfang ein Stellplatz für Depotcontainer zur Erfassung von Altglas, Altpapier sowie Altkleider im Rahmen der vorliegenden Planung zur Verfügung gestellt</p>	<p>6.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Plangebiet sind keine Kapazitäten für Depotcontainer vorhanden.</p>

	werden kann. Als alternatives Erfassungssystem zu den landläufigen Depotcontainers, die als „Überflursysteme“ ausgebildet sind, bieten wir die Installation von Unterflursystemen an. Hierzu ist als Anhang eine entsprechende Broschüre beigefügt.	
7. Kreis Herzogtum-Lauenburg 23.01.2017	Gegen die vorgelegten Planungen bestehen keine Bedenken.	7. Vielen Dank für Ihre Stellungnahme.
7.1	Die Gemeinde Büchen gehört nach Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen . Daher ist der § 2 Abs. 3 KampfmV zu beachten.	7.1 Der Hinweis wird berücksichtigt. In der Begründung im Kapitel 4.8 wird ein Hinweis ergänzt (siehe auch Pkt. 5 Kampfmittelräumdienst).
7.2	Seite 14, Nr. 5.5. Abfallbeseitigung : Der Text ist wie folgt zu ändern: „ Für den Bereich der privaten Haushalte ist der Kreis Herzogtum Lauenburg öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger. Die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) ist für diesen Bereich beauftragter Dritter...“	7.2 Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird im Kapitel 5.5 entsprechend angepasst.
7.3	<u>Fachdienst Abwasser</u> (Frau Mannes, Tel. 409) Oberflächenentwässerung Seit über 10 Jahren wird im B-Plan 20.1 festgelegt, dass das Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln ist und zur Gartenbewässerung sowie zur Toilettenspülung zu nutzen ist und überschüssiges Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken zu versickern ist. Außerdem werden konkrete Vorgaben zur Versickerung	7.3 Der Anregung wird gefolgt. Die bereits erfolgten Umsetzungen der geforderten Maßnahmen werden in Form einer Beauftragung zur Ergänzung des bestehenden Bodengutachtens geprüft und dem Fachdienst Abwasser des Kreises Herzogtum-Lauenburg mitgeteilt. Die Ergebnisse der Ergänzung werden in die Planunterlagen aufgenommen.

	<p>gemacht.</p> <p>Über die tatsächliche Umsetzung dieser Forderung liegen mir keine Angaben vor.</p> <p>Da seit der 2. einfachen Änderung der 3. Änderung des B-Plan 20.1 einige Gebäude entstanden sind und sich mit der Umsetzbarkeit eine Relevanz für die Bemessung der Versickerungsanlagen ergibt, fordere ich eine Überprüfung und Nachweis der tatsächlichen Verhältnisse. Das Ergebnis ist mir vorzulegen.</p>	
7.4	<p>In dem Bodengutachten von 2004 liegt nur eine Messung in dem jetzigen Planbereich.</p> <p>(S9, Baufeld 2).</p> <p>Der Grundwasserspiegel liegt süd-westlich oberflächennah (S4, S5, GW bei 0,8m).</p> <p>Für das Baufeld 1 liegen keine Daten vor, bei einem hohen Grundwasserspiegel ist eine Versickerung nur eingeschränkt möglich.</p> <p>Falls die empfohlenen Sondierungen je Haus ergeben, dass eine Versickerung nicht möglich ist, sind Alternativen vorzusehen, sonst ist die Erschließung nicht gesichert.</p>	<p>7.4 Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Für das bestehende Bodengutachten werden ergänzende Sondierungen beauftragt.</p> <p>Deren Ergebnisse werden in allen Planunterlagen berücksichtigt.</p> <p>Falls eine Versickerung nicht möglich ist, werden entsprechende Alternativen vorgesehen, um die Erschließung zu sichern.</p>
7.5	<p><u>Fachdienst Naturschutz</u> (Frau Penning Tel.: 326)</p> <p>Zu der o. g. Planung habe ich folgendes mitzuteilen:</p> <p>Die Gemeinde sollte die vorliegende 3. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20.1 zum Anlass nehmen, die Umsetzung und den Entwicklungsstand der im Zusammenhang mit der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans festgesetzten bzw. beschlossenen Ausgleichsflächen und Maßnahmen zu überprüfen (z.B. Erhaltung und Nachbesserung vorhandener Knickstrukturen im</p>	<p>7.5 Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Umsetzung und der Entwicklungsstand der im Zusammenhang mit der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans festgesetzten bzw. beschlossenen Ausgleichsflächen und Maßnahmen werden überprüft und das Ergebnis mitgeteilt.</p>

	<p>Plangebiet, Verwendung versickerungsfähiger Bodenbeläge, extern gelegene Ausgleichsflächen).</p> <p>Die Ergebnisse der Prüfung bitte ich mitzuteilen.</p>	
7.6	<p>Auf Grundlage meiner Ortskenntnisse ist es durchaus denkbar, dass sich im Plangebiet gesetzlich geschützte Biotop (Trockenrasen) gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG befinden. Es ist deshalb zur Bewertung eine aktuelle Bestandsaufnahme der Flächen (Baufelder 1 und 3) noch im Planverfahren vorzulegen.</p>	<p>7.6 Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Für das Vorhaben wird ein Fachbeitrag zum Biotop- und Artenschutz in Auftrag gegeben, worin eine Bestandsaufnahme enthalten ist. Die Ergebnisse werden in die Planunterlagen eingearbeitet werden.</p>
7.7	<p>Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, sind verboten, § 30 Abs. 2 BNatSchG. Dies gilt auch im Geltungsbereich von rechtskräftigen Bebauungsplänen. Von den Verboten kann die untere Naturschutzbehörde auf Antrag eine Befreiung nach § 67 BNatSchG gewähren, auf § 30 Abs. 4 BNatSchG weise ich außerdem hin.</p>	<p>7.7 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Sollte das unter Pkt. 7.6 geforderte Gutachten ergeben, dass sich Biotop im Plangebiet befinden, wird das Verbot für Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, (gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG) in die Begründung im Kapitel 4.6 aufgenommen.</p>
7.8	<p>Für den Fall, dass sich der Verdacht bestätigt, teile ich mit, dass ich die Gewährung einer Befreiung auf Grund des Vorliegens eines Bebauungsplans und der Lage der Fläche innerhalb der Bebauung in Aussicht stelle, wenn eine geeignete Ausgleichsfläche nachgewiesen wird.</p>	<p>7.8 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird ein Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG gestellt werden.</p>
7.9	<p>Wegen der trocken- warmen Habitatsituation ist davon auszugehen, dass Zauneidechsen im Gebiet vorkommen können. Um das Töten von Tieren zu vermeiden und um zu gewährleisten, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten wei-</p>	<p>7.9 Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Für das Vorhaben wird ein Fachbeitrag zum Biotop- und Artenschutz in Auftrag gegeben, worin eine Bestandsaufnahme enthalten ist. Die Ergebnisse des</p>

	<p>terhin erfüllt wird, ist ein entsprechendes Maßnahmenkonzept zum Fangen und Umsiedeln der Tiere auf eine geeignete Ausweichfläche vorzulegen und mit mir abzustimmen. Ein Vorkommen von Zauneidechsen kann durch eine geeignete Untersuchung überprüft werden.</p>	<p>Fachbeitrags werden in alle Planunterlagen eingearbeitet.</p>
7.10	<p><u>Städtebau und Planungsrecht</u> Der Punkt 7 aus der Zeichenerklärung „Nachrichtliche Übernahme“ führt Festsetzungen aus der 3. Änderung des B-Planes auf, und setzt diese auch in der Planzeichnung fest. Damit handelt es sich um Festsetzungen und nicht um nachrichtliche Übernahmen. Um Missverständnissen vorzubeugen, sollten die getroffenen Festsetzungen anders beschrieben werden.</p>	<p>7.10 Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichenerklärung wird entsprechend überarbeitet.</p>
7.11	<p>In der Begründung wird unter Punkt 4.5 „Immissionsschutz“ die im Jahr 2003 erstellte schalltechnische Untersuchung zitiert. Die Untersuchung ist außerdem den Unterlagen beigefügt. Ich halte es für erforderlich, im Zuge der jetzt vorliegenden Änderung zu überprüfen, ob die damals dem Gutachten zugrunde gelegten Rahmenbedingungen (Geräuschquellen, Verkehrsmengen, zulässige Emissionspiegel) noch den heutigen Verhältnissen bzw. rechtlichen Anforderungen entsprechen, und ggf. eine Fortschreibung des Gutachtens zu veranlassen. Da das damalige Gutachten bereits eine deutliche Überschreitung der Richtwerte ergab, muss das Ergebnis aktualisiert und erneut in die Abwägung eingestellt werden. Die bloße Übernahme einer 15 Jahre alten Untersuchung reicht nach hiesiger Einschätzung nicht aus.</p>	<p>7.11 Der Anregung wird gefolgt. Für das Vorhaben wird eine Fortschreibung des schalltechnischen Gutachtens in Auftrag gegeben, deren Ergebnisse in die Planunterlagen eingearbeitet werden.</p>
7.12	<p>Für eine leichtere Anwendbarkeit des Planes empfehle ich, die in Punkt 4 des Textes genannte Verbindung zur 3. Änderung des B-Planes 20.1 auszuformulieren und die Festsetzungen ihrer Wichtigkeit entsprechend in der 3. Ände-</p>	<p>7.12 Der Anregung wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen unter Pkt. 4 werden vollständig aus der 3. Änd. des B-Planes Nr. 20.1</p>

	<p>zung der 3. Änderung von B-Plan 20.1 vollständig zu nennen.</p>	<p>übernommen.</p>
<p>7.13</p>	<p>Teile der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche werden derzeit als Parkplatz genutzt. Der festgesetzte Spielplatz wurde nicht angelegt. Die Gemeinde sollte die jetzt vorliegende Änderung zum Anlass nehmen, die Festsetzungen umzusetzen bzw. nur Festsetzungen zu treffen, die den tatsächlichen Verhältnissen entsprechen oder deren Umsetzung realistisch und absehbar erscheint.</p>	<p>7.13 Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der bisher festgesetzte Spielplatz entfällt. Im Rahmen dieser Änderung werden jedoch alle weiteren bereits getroffenen Festsetzungen und die ergänzenden Festsetzungen umgesetzt. Der Text Teil B wird um eine entsprechende Festsetzung zur Umsetzung ergänzt.</p>
<p>7.14</p>	<p>In der Begründung und im Textteil wird auf den Stellplatzerlass hingewiesen. Nach hiesigem Kenntnisstand ist der dort genannte Erlass seit dem 31.12.2013 außer Kraft. Er wird allerdings nach wie vor als Orientierungshilfe herangezogen. Ich bitte, die Textstellen entsprechend umzuformulieren.</p>	<p>7.14 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Stellplatzerlass wird in der Begründung unter Kapitel 4.2 umformuliert.</p>
<p>Ende</p>		