Stellungnahmen *erneut* nach § 4a (3) BauGB i. V. m. § 13 a BauGB
zur Aufstellung der 3. Änderung zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 20.1 – Ortszentrum Büchen – der Gemeinde Büchen
Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

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

1.	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg/Schwerin, 19053 Schwerin	26.07.2017
2.	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, obere Denkmalschutzkontrolle, 24837 Schleswig	27.07.2017
3.	Deutsche Telekom Technik GmbH, 21339 Lüneburg	01.08.2017
4.	AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH, 21493 Elmenhorst	02.08.2017
5.	Landeskriminalamt Schleswig Holstein, Abt. 3, 24116 Kiel	07.08.2017
6.	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, 23568 Lübeck	08.08.2017
7.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	21.08.2017
8.	Kreis Herzogtum-Lauenburg	24.08.2017
9.	LLUR, 23530 Lübeck	25.08.2017

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

Folgende Träger öffentlicher Belange und Behörden haben sich gemeldet und <u>keine</u> Anregungen vorgebracht:

1.	IHK zu Lübeck, 23554 Lübeck	31.07.2017
2.	S-H Netz AG, 21493 Schwarzenbek	02.08.2016
3.	Handwerkskammer Lübeck (HWK), 23552 Lübeck	04.08.2017
4.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen, 53123 Bonn	08.08.2017
5.	Gemeinde Fitzen	
6.	Gemeinde Schulendorf	

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

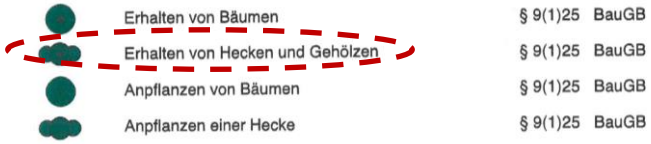
Landesplanung, Behörden, sonstige Träger öffentl. Belange, Nachbargemeinden; Stellungnahme vom:	**Inhalt**	**Prüfung**
1. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg/Schwerin, 19053 Schwerin **26.07.2017**	Der vorsorgliche Hinweis aus meiner Stellungnahme vom 20.12.2017 darauf, dass keine Abwehransprüche gegen den Eisenbahninfrastrukturbetreiber wegen der vom Betrieb der Bahn ausgehenden Immissionen (und Emissionen) bestehen - auch nicht bei einer Verkehrszunahme - wird aufrechterhalten.	**1. Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** Der nebenstehende Hinweis wurde in der Begründung im Kapitel 4.10 „Sonstige Maßnahmen und Hinweise“ aufgenommen.
2. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, **24837 Schleswig** **27.07.2017**	Unsere Stellungnahme vom 10.01.2017 wurde richtig in die Begründung der 3. Änd. zur 3. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 20.1 der Gemeinde Büchen für den Bereich "westlich der Möllner Straße, östlich der Bahnlinie Büchen-Hamburg, nördlich der Holstenstraße und südlich des Bebauungsplanes Nr. 20.3" übernommen. Sie ist weiterhin gültig.	**2. Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** Der nebenstehende Hinweis wurde in der Begründung im Kapitel 4.10 „Sonstige Maßnahmen und Hinweise“ aufgenommen.
3. Deutsche Telekom Technik GmbH **01.08.2017**	Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	**3. Der Hinweis wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.**

4. AWSH, Abfallwirtschaft Südholstein GmbH **02.08.2017**	Im Rahmen der Darstellung Abfallbeseitigung, Position 5.5, der Begründung, bitte ich folgenden Zusatz zu berücksichtigen: Zunächst rein redaktionell: Statt der "Entsorgungsbedingungen" bitte "Geschäftsbedingungen".	**4. Der Anregung wird gefolgt.** Die Begründung wird im Kapitel 5.5 angepasst.
4.1	Abfallbehälter, die den Bewohnern des Baufeldes 1 zugeordnet werden sollen, sind in folgenden Bereichen bereitzustellen: Rotkäppchenweg, Aschenbrödelweg oder Am Redder. Der Bereitstellungsort "Brunnenplatz" ist aus technischen Gründen nicht möglich. Um die inneren Erschließungsstraßen mit 3-achsigen Müllfahrzeugen zu befahren, sind die Vorgaben der RASt 06 zu berücksichtigen; u.a. ist hier vorgegeben, dass die Traglast der Straßen dem Maximalgewicht der Müllfahrzeuge von 28 t angepasst sein muss.	**4.1 Der Anregung wird gefolgt.** In der Planzeichnung wird ein Müllsammelplatz im Bereich des Gehrechtes am Aschenbrödelweg ergänzt. Die Begründung wird im Kapitel 4.4 ergänzt.
4.2	Die Entsorgung der Behälter, die den Bewohnern der Baufelder 2 und 3 zugeordnet werden, obliegt keiner weiteren Einschränkung; allerdings ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass der östliche Abschnitt des Aschenbrödelweges bis zur Möllner Straße befahrbar sein muss.	**4.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Der östliche Abschnitt des Aschenbrödelweges der im weiteren Verlauf in den Rübezahlweg übergeht, bildet einen Anschluss an die Möllner Straße und ist befahrbar.
4.3	Hinsichtlich der "Erfassung von Wertstoffen" verweise ich auf mein Schreiben aus Januar dieses Jahres: Die Herstellung von Plätzen zur Stellung von Depotcontainern zur Erfassung von Wertstoffen ist in städtischen Gebieten mit zunehmenden Problemen verbunden Um trotzdem die Wertstofferfassung 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 werden kann. Als alternatives Erfassungssystem zu den	**4.3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Im Plangebiet sind keine Kapazitäten für Depotcontainer vorhanden.

	landläufigen Depotcontainers, die als "Überflursysteme" ausgebildet sind, **bieten wir die Installation von Unterflursystemen** an.	
5. Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Abt. 3 Kampfmittelräumdienst, 24116 Kiel **07.08.2017**	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 Kampfmittelräumungsdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räumungsmaßnahmen einbezogen werden können.	**5. Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** Der nebenstehende Hinweis wurde in der Begründung im Kapitel 4.10 „Sonstige Maßnahmen und Hinweise“ aufgenommen.
6. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H **23568 Lübeck** **08.08.2017**	Gegen den Bebauungsplan Nr. 20.1 (3. Änderung der 3. Änderung) der Gemeinde Büchen bestehen in straßenbaulicher und straßenverkehrlicher Hinsicht keine Bedenken. Ich gehe jedoch davon aus, dass die zum Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich des Immissionsschutzes unter Berücksichtigung der von der Landesstraße 200 ausgehenden Schallemissionen erfolgt sind.	**6. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Es wurde unter Berücksichtigung der von der Landesstraße 200 ausgehenden Schallemissionen eine schalltechnische Untersuchung zum Projekt erarbeitet, deren Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind.
7. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 20097 Hamburg **17.08.2017**	Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung. Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg	**7. Der Hinweis wird berücksichtigt.** Der nebenstehende Hinweis wurde in der Begründung im Kapitel 4.10 „Sonstige Maßnahmen und Hinweise“ aufgenommen.

8. Kreis Herzogtum-Lauenburg **24.08.2017**	Fachdienst Abwasser *(Frau Mannes, Tel. 409*) Zu Pkt. 4.8 der Begründung „Baugrunduntersuchung“: Ich bitte um Vorlage des Bodengutachtens	**8. Der Bitte wird entsprochen.** Das Bodengutachten wird per E Mail nachgesandt (06.09.2017 erfolgt).
8.1	Zu Pkt. 5.4 der Begründung „Abwasserbeseitigung/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 gemacht. Über die tatsächliche Umsetzung dieser Forderung liegen mir keine Angaben vor. Ich bitte um Angabe, inwieweit tatsächlich im gesamten B-Plangebiet eine Regenwassernutzung erfolgt, insbesondere zur Toilettenspülung.	**8.1 Der Anregung wird teilweise gefolgt.** Die Verpflichtung, Niederschlagswasser zur Toilettenspülung festzusetzen, ist im Jahr 2002 vom Gesetzgeber gestrichen worden: „Die Verpflichtung, Niederschlagswasser für die Toilettenspülung zu verwenden, ist mit der Novelle 2002 mit der Begründung des Gesetzgebers gestrichen worden, diese Regelung sei in der Praxis kaum angenommen worden und könne dem Wasserrecht vorbehalten bleiben.“ (BeckOK BauordnungsR Hessen/Möller-Meinecke HBO § 43 Rn. 59, beck-online) Es wird Ihnen jedoch ein aktueller Stand der bisher umgesetzten Forderungen, inwieweit derzeit im gesamten B-Plangebiet eine Regenwassernutzung und Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken erfolgt, übermittelt. Es wurde ein Bodengutachten erstellt, dessen Aussagen umfassend in der Begründung unter Pkt. 4.8 übernommen wurden. Zudem wurde die Begründung unter Pkt. 5.4 entsprechend ergänzt.
8.2	Fachdienst Naturschutz *(Frau Penning Tel.: 326)* Zu der o. g. Planung habe ich folgendes mitzuteilen: Wegen der trocken- warmen Habitatstrukturen ist nicht aus-	**8.2 Dem Hinweis wird teilweise gefolgt.** Das artenschutzrechtliche Gutachten, welches dem Kreis Herzogtum-Lauenburg mit allen anderen Planunterlagen zur Verfügung gestellt wurde, sagt aus, dass das Vorkommen der Zauneidechse Ende Juni

	zuschließen, dass Zauneidechsen im Plangebiet vorkommen können. Nach den Ausführungen unter Punkt 4.7 der Begründung sollte auf Vorschlag des Fachgutachters im April ein Vorkommen von Zauneidechsen durch eine geeignete Untersuchung überprüft werden. Das Ergebnis der Untersuchung bitte ich, kurzfristig noch im Aufstellungsverfahren für die 3. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplans 20.1 mitzuteilen. Um das Töten von Tieren zu vermeiden und um zu gewährleisten, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterhin erfüllt wird, ist gegebenenfalls ein entsprechendes Maßnahmenkonzept zum Fangen und Umsiedeln der Tiere auf die geplante Ausweichfläche vorzulegen und mit mir noch abzustimmen.	2017 durch Begehung (Dipl. Landschaftsökol. S. Walter) überprüft wurde. Für beide Teilflächen wurde die Art nicht nachgewiesen. Die Vegetationsstruktur zeigt weiterhin auf der als Parkplatz genutzten Fläche keine Eignung, auf der größeren Fläche mit hochgewachsener Ruderalflur und durch Fehlen von typischen Habitatstrukturen kann die Art durch die Überprüfung ausgeschlossen werden. Die Begründung wurde jedoch unter Pkt. 4.7 ergänzt, um auch an dieser Stelle deutlich zu machen, dass die Art ausgeschlossen wird. Die Aussage des Gutachtens macht ein Maßnahmenkonzept zum Fangen und Umsiedeln der Tiere auf einer geplanten Ausweichfläche unnötig.
8.3	Nördlich des Rotkäppchenwegs, südlich der öffentlichen Grünfläche Parkanlage sowie südlich der Baufelder 2 und 3 war bzw. ist teilweise noch ein Knick vorhanden, der in der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20.1 bzw. in der 2. Änderung der 3. Änderung entsprechend zum Erhalt festgesetzt ist. Südlich des Baufeldes 3 scheint dieser Knick überwiegend im Geltungsbereich der 2. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20.1 und insofern außerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden Planung zu liegen. Im vorhergehenden Verfahrensschritt war der Knick südlich der öffentlichen Grünfläche und der Baufelder 2 und 3 zum Erhalt nachrichtlich aus der 3. Änderung des B-Plans Nr. 20.1 übernommen worden. Entgegen den Ausführungen unter Punkt 4.1 der Begründung (7. Spiegelstrich) sind die vorhandenen Hecken nördlich des Rotkäppchenwegs in dem nun vorliegenden Entwurf nicht mehr vollständig entsprechend festgesetzt. Außerdem wurde die Festsetzung	**8.3 Der Anregung wird nicht gefolgt.** In der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20.1 sowie in der 2. Einfachen Änderung der 3. Änderung sind keine Knicks als zu erhalten festgesetzt. Die hier festgesetzte Signatur setzt das Erhalten von Hecken und Gehölzen fest, welche nicht unter die Schutzbedürftigkeit nach § 30 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG fallen.

	zum Erhalt des Knicks zu Gunsten einer Festsetzung von Stellplätzen in der vorliegenden Fassung des Bebauungsplans „verschoben“. Knicks gehören nach § 30 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG zu den gesetzlich geschützten Biotopen. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von Knicks führen können, sind verboten. Die erforderliche Zulassung einer Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG i V. m. § 21 Abs. 3 LNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde wird hier in Aussicht gestellt, wenn die Beeinträchtigungen angemessen ausgeglichen werden können, § 30 Abs. 3 BNatSchG. Die Unterlagen sind entsprechend zu ergänzen und mit mir abzustimmen. Ich empfehle, diese Thematik durch Ihren Fachgutachter konkret aufarbeiten zu lassen (Erfassung und Bewertung der noch vorhandenen Knickabschnitte, Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen, Bemessung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen).	 Auszug aus dem B-Plan Nr. 20.1, 3. Änderung mit roter Kennzeichnung der als zu erhalten festgesetzten Hecken  Auszug aus der Planzeichenerklärung zum B-Plan Nr. 20.1, 3. Änd. Die außerhalb des Geltungsbereichs liegende vorhandene Hecke kann in diesem Verfahren nicht berücksichtigt werden. Die nebenstehend erwähnten Stellplätze sind im Bestand bereits vorhanden und werden hier planungsrechtlich festgesetzt. An dieser Stelle ist im Ursprungsplan B-Plan Nr. 20.1, 3. Änderung wiederum eine Hecke als zu erhalten festgesetzt, welche jedoch im derzeitigen Bestand nicht vorhanden ist. In diesem Zusammenhang wird die aktuell im Bestand vorhandene Hecke, welche umlaufend um die Stellplätze verläuft, als zu erhalten festgesetzt.

		 Auszug aus dem aktuellen Luftbild des Plangebiets Auszug aus der 3. Änd. der Änd. B-Plan 20.1 mit Luftbild Unter diesen Voraussetzungen wird die Ergänzung und Abstimmung der Unterlagen hinsichtlich eines Ausgleichs sowie die Aufarbeitung durch einen Fachgutachter als nicht notwendig erachtet.

8.4 Kreis Herzogtum-Lauenburg **24.08.2017**	Die Begründung zielt weitgehend darauf ab, dass die vorliegende Planung aufgestellt wird, um dem steigenden Bedarf an Wohnraum gerecht zu werden. Die Festsetzung des Mischgebiets hingegen wird nicht begründet. Da die Lärmbelastung in diesem Bereich am höchsten ist, liegt die Vermutung nahe, dass das Mischgebiet ausgewiesen wurde, um geringere Anforderungen an den Schallschutz zu ermöglichen. Dies ist nicht zulässig. Ich bitte insofern, eine städtebauliche Begründung für die Festsetzung des Mischgebiets zu formulieren, und weise darauf hin, dass in diesem Baufeld tatsächlich nur eine gemischte Nutzung genehmigt werden kann. Die Errichtung eines Gebäudes, das ausschließlich dem Wohnen dient, ist hier nicht möglich.	**8.4 Der Anregung wird teilweise gefolgt.** Die Gemeinde Büchen möchte die Ausweisung eines Mischgebiets mit folgender Begründung beibehalten: Östlich anschließend an das hier ausgewiesene Mischgebiet weist der gültige F-Plan konform mit der 2. Einfachen Änderung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 20.1 sowie dem Ursprungsplan der 3. Änd. des B-Planes Nr. 20.1 ebenfalls ein Mischgebiet aus (siehe nachfolgende Abbildungen). Die Ausweisung auch der nebenstehend genannten Fläche als Mischgebiet stellt eine harmonische städtebauliche Abstufung dar. Das nördlich angrenzende Sondergebiet erfährt nun an der gesamten südlichen Grenze die Ausweisung eines Mischgebietes. Am gesamten westlichen Randbereich des Sondergebietes sowie am südlich fortlaufenden gesamten Randbereich des neu ausgewiesenen Mischgebietes schließt jetzt Allgemeines Wohngebiet an. Weiterhin ist eine gewerbliche Nutzung in den neu geplanten Gebäuden des Mischgebiets durchaus gewünscht. Hierbei wird das Mischgebiet im Zusammenhang mit dem östlich angrenzenden Mischgebiet betrachtet, in welchem sich Arztpraxen sowie ein gastronomischer Betrieb befinden, was ausschließlich gewerbliche Nutzung darstellt. Mischgebiete werden unter der Voraussetzung festgesetzt, dass sie das Verhältnis von Gewerbe und Wohnen im ausgeglichenen Kontext von ca. 50 % zu 50 % zueinander erbringen. Das neu ausgewiesene Mischgebiet bietet hier die Möglichkeit, einen Ausgleich zur vorherrschenden gewerblichen Nutzung zu schaffen.

		Die Begründung wird unter Pkt. 3 entsprechend ergänzt. Auszug aus der gültigen 6. Änderung des F-Planes der Gemeinde Büchen mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs Auszug aus der 2. Einfachen Änd. der 3. Änd. des B-Planes Nr. 20.1 mit Kennzeichnung des beschrieben Bereichs

9. LLUR, **23530 Lübeck** **25.08.2017**	Zu den vorgelegten Planungsunterlagen werden aus Sicht des Immissionsschutzes erhebliche Bedenken geäußert. Im beigelegten Lärmprognosegutachten wird dargestellt, dass die Lärmrichtwerte für das geplante Mischgebiet und die geplanten allgemeinen Wohngebiete für nachts überschritten werden. Lärmschutzwände können aufgrund der örtlichen Situation nicht geschaffen werden. Die Betriebszeiten wurden aus Sicht des Immissionsschutzes im Prognosegutachten nicht ausreichend (um auf der sicheren Seiet zu sein) angesetzt. Auch durch Aussage unter Punkt 4.3.4 dass eine Überschreitung der im Rahmen der vorliegenden Untersuchung ermittelten Beurteilungspegel "mit einiger Sicherheit" nicht zu erwarten ist, schließt nicht aus, dass die Lärmrichtwerte sogar erheblich überschritten sein können.	**9. Der Anregung wird nicht gefolgt.** Die Aussagen in der schalltechnischen Untersuchung sind im Hinblick auf die Ausweisung eines Mischgebietes sowie eines Allgemeinen Wohngebietes ausgelegt und insoweit korrekt. Die Betriebszeiten wurden sogar bis 21:00 berücksichtigt, obwohl diese tatsächlich nur bis 20:00 dauern. Gemäß Gutachten (Pkt.6) und nach nochmaliger Rücksprache mit dem Büro für schalltechnische Untersuchungen werden die Richtwerte eingehalten. Mischgebiete werden unter der Voraussetzung festgesetzt, dass sie das Verhältnis von Gewerbe und Wohnen im ausgeglichenen Kontext von ca. 50 % zu 50 % zueinander erbringen. Um hier nun mit der Wohnnutzung einen Ausgleich zur vorherrschenden gewerblichen Nutzung zu schaffen, soll die Ausweisung als Mischgebiet bestehen bleiben. Der Pkt. 4.3.4 des Gutachtens stellt einen standardisierten Bereich des Gutachtens dar, welcher nachlässig betrachtet werden kann. Ausschlaggebend und konkret für dieses Projekt zu berücksichtigen sind die Aussagen unter Pkt. 6 welche ausnahmslos in die Unterlagen übernommen wurden.
		Ende