

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 62 „Südlich der Straße Am Steinautal, Flurstück 412/81 der Flur 4, Gemarkung Nüssau“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 16.08.2019

Stand: 12.11.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
In Punkt 4 der Begründung wird im Hinblick auf den Bedarf an Wohneinheiten auf das Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde verwiesen. Zwischenzeitlich liegen auch die vom Kreis Herzogtum Lauenburg erstellte kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose von März 2018 vor, deren Ergebnisse ebenfalls zur Ermittlung der wohnbaulichen Entwicklungsbedarfe herangezogen werden sollten. Die auf Kreisebene abgestimmte kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose steht den Städten und Gemeinden zur Verfügung, um die eigenen prognostizierten Bedarfe an Wohneinheiten bis 2030 nachhaltig abschätzen sowie daraus Steuerungsmöglichkeiten für die weitere Entwicklung schaffen zu können. Es ist positiv zu sehen, dass Mietwohnungsbau im Planungsgebiet berücksichtigt wurde. Die Sicherstellung einer bedarfsgerechten Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum ist ein wesentlicher Bestandteil der Daseinsvorsorge und gilt es aufgrund derzeitiger demografischer, sozialer und gesellschaftlicher Veränderungen in der Wohnungsnachfrage vorzuhalten. Deshalb bitte ich darauf zu achten, dass besonders barrierearmes bzw. altersgerechtes Wohnen in der baulichen Nutzung Berücksichtigung finden kann. Dennoch bitte ich zu prüfen, ob die angestrebte bauliche Dichte in diesem Bereich verträglich ist. Ich gehe davon aus, dass zumindest überschlägig untersucht wurde, ob im Bereich der Zufahrt zur Tiefgarage eine für die benachbarte Wohnbebauung relevante Lärmbelastung entsteht. Sollte dies nicht geschehen sein, empfehle ich im Hinblick auf die Rechtssicherheit des Planes eine solche Betrachtung nachzuholen.	Der Hinweis auf das Ortsentwicklungskonzept und die kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Wohnraumnachfrage von barrierefreiem und altengerechtem Wohnraum wird zur Kenntnis genommen. Auf Rechtsgrundlage des Bebauungsplanes besteht keine Möglichkeit diese durch den Vorhabenträger verbindlich umsetzen zu lassen. Die Gemeinde Büchen hat die Möglichkeit der Aufnahme einer textlichen Festsetzung zur sozialen Wohnraumförderung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB geprüft. Die Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 62 werden um eine verbindliche Festsetzung zur Berücksichtigung des sozialen Wohnungsbaus im Umfang von 70 % der Wohnflächen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) ergänzt. Der Anregung wird gefolgt. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird überarbeitet und eine Reduzierung sowie ein Verzicht auf die Errichtung einer Tiefgarage berücksichtigt.	X	X