

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) i.V.m. § 13a BauGB  
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 30.03.2020

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><b>Kreis Herzogtum Lauenburg Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur vom 30.03.2020</b></p> <p>Mit Bericht vom 11.03.2020 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>Landschaftsplanung und Naturschutz (Herr May, Tel.: 530)</u> Zu der o.g. Planung hat die Untere Naturschutzbehörde folgendes mitzuteilen: Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Entwurf (Geotop) hat eine Breite von 5 – 8 m. Dieses wird ausdrücklich begrüßt. Vor diesem Hintergrund wird gebeten das Wort „<i>mindestens</i>“ 5 m im Text Teil B Ziffer 4, 3. Satz einzufügen. Um Beeinträchtigungen der Maßnahmenfläche durch Lagerung von Baumaterialien, Bauaushub u.ä. zu vermeiden, ist der Bereich während der gesamten Bauphase auf der unmittelbar angrenzenden Fläche, einzuzäunen. Um Aufnahme eines entsprechenden Hinweises unter den textlichen Festsetzungen wird gebeten. Um eine durchgehende Maßnahmenfläche zu bekommen, die auch Text Teil B Ziffer 4 entspricht, ist das vorhandene Gebäude (wahrscheinlich eine kleine Nebenanlage) in der Maßnahmenfläche zu entfernen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p><u>Landschaftsplanung und Naturschutz</u></p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die textliche Festsetzung Ziff. 4 wird redaktionell um das Wort „<i>mindestens</i>“ ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Planunterlagen werden zur Klarstellung redaktionell um einen Hinweis zur Einzäunung der festgesetzten Maßnahmenfläche während der Bauzeiten ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Gemeinde Büchen erfolgt die planungsrechtliche Verbreiterung der bislang festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bereich des bestehenden Geotops. Die in diesem Bereich bestehenden baulichen Nebenanlagen unterliegen somit einem Bestandsschutz. Bei einem Abgang wird durch die textliche Festsetzung Ziff. 4 sichergestellt, dass keine baulichen Anlagen jedweder Art innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche neu errichtet werden.</p>	<p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) i.V.m. § 13a BauGB  
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 30.03.2020

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><u>Städtebau und Planungsrecht</u> Bereits im vorangegangenen Verfahrensschritt hatte ich vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Festsetzung eines Mischgebietes ein ausgewogenes Mischungsverhältnis zwischen den verschiedenen im Mischgebiet zulässigen Nutzungen erfordert. Die Gemeinde geht in ihrer Abwägung davon aus, dass der Geltungsbereich zum südlich angrenzenden Mischgebiet gehört und damit eine erforderliche Durchmischung gewährleistet ist. Ich gebe zu Bedenken, dass die nördlich gelegene Fläche ursprünglich auch dem Mischgebiet angehörte und im Zuge der Aufstellung von B-Plan 47 als Wohnbaufläche dargestellt und als allgemeines Wohngebiet festgesetzt wurde. Eine entsprechende Nutzung ist dort also vorgesehen. Auch sind in direkter Nachbarschaft Wohnnutzungen im Mischgebiet entstanden, wodurch die Vermutung entsteht, dass auch jetzt mit der 1. Änderung des B-Planes eine Wohnnutzung angestrebt wird. Nach wie vor lässt die textliche Festsetzung Nr. 3 erkennen, dass eine nennenswerte Zahl von Wohnungen zulässig sein soll, wohingegen unter Berücksichtigung der schalltechnischen Untersuchung nicht eindeutig belegt werden kann, dass der Schutzstatus für eine Wohnnutzung erreicht wird. Ich bitte die Gemeinde dieses Themenfeld im Rahmen ihrer Planungshoheit sorgsam zu behandeln.</p>	<p><u>Städtebau und Planungsrecht</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Büchen ist sich ihrer Verantwortung im Zuge ihrer Planungshoheit bewusst. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Gemeinde Büchen schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für eine rückwärtige Nachverdichtung innerhalb des Plangebietes. Die Möglichkeit einer mischgebietstypischen Nutzung soll weiterhin gegeben sein, um auch künftig eine gewerbliche Entwicklung innerhalb des Plangebietes zu ermöglichen. Die Aufnahme einer Begrenzung der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude reguliert eine entsprechende Entwicklung zusätzlicher Wohneinheiten, stellt allerdings gleichzeitig keinen Ausschluss weiterer gewerblicher Nutzungen dar. Das bestehende Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches umfasst u.a. bereits Wohnnutzungen innerhalb des festgesetzten Mischgebietes somit kann davon ausgegangen werden, dass für die bauliche Entwicklung im rückwärtigen Bereich des Grundstückes ein gleicher Schutzanspruch gewährleistet werden kann. Die Gemeinde Büchen hält an den Planungsinhalten weiterhin fest.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) i.V.m. § 13a BauGB  
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 30.03.2020

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p><b>Stadtwerke Geesthacht vom 15.04.2020</b></p> <p>Am 29.10.2019 teilten wir Ihnen mit, dass wir nicht beabsichtigen, die geplante Neubebauung mit Lichtwellenleiterkabel zu versorgen. Die Sachlage hat sich in unserem Hause geändert, so dass wir nun doch beabsichtigen, den entsprechenden Bereich an unser dort entstehendes Glasfasernetz anzuschließen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Planverfahren zu beteiligen und um frühzeitige Mitteilung, wann mit der Umsetzung des Bebauungsplanes zu rechnen ist.</p> <p>Sollten Sie noch weitere Informationen benötigen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Gemeinde Büchen schafft die planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung eines zusätzlichen Gebäudes im Zuge einer rückwärtigen Nachverdichtung. Somit ist das geplante Vorhaben lediglich mit der Einrichtung eines Hausanschlusses verbunden. Eine grundsätzliche Verlegung von Lichtwellenleiterkabeln im öffentlichen Straßenraum ist mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht verbunden.</p> <p>Der Vorhabenträger wird über die grundsätzliche Absicht der Verlegung von Lichtwellenleiterkabeln informiert.</p>		X



**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) i.V.m. § 13a BauGB  
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 30.03.2020

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Rechtsgrundlage der Anordnung, den Schornstein zu erhöhen, wäre § 24 BImSchG.</p> <p>Nach dieser Vorschrift kann die zuständige Behörde im Einzelfall die zur Durchführung des § 22 BImSchG erforderlichen Anordnungen treffen.</p> <p>Gem. § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen – wie meine Heizungsanlage – so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind.</p> <p>Soweit diese Verpflichtung auf die Verhinderung oder Beschränkung von schädlichen Umwelteinwirkungen unter anderem durch Luftverunreinigungen gerichtet ist, gilt sie gem. § 22 Abs. 1 Satz 3 BImSchG auch – wie hier – für Anlagen, die nicht gewerblichen Zwecken dienen und nicht im Rahmen wirtschaftlicher Unternehmen Verwendung finden.</p> <p>Zu den schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des § 22 BImSchG gehören nach der Legaldefinition des § 3 I BImSchG Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.</p> <p>Der von meiner Heizung ausgehende, durch den Schornstein geleitete Rauch ist eine schädliche Umwelteinwirkung i.S. des § 3 I BImSchG, da er geeignet ist, erhebliche Belästigungen für die Nachbarschaft herbeizuführen, und zwar durch eine Verunreinigung der Luft, d.h. einer Veränderung ihrer natürlichen Zusammensetzungen.</p>	<p>Die südliche Baugrenze im rückwärtigen Bereich des Plangebietes ist auf Höhe des Schornsteines des Gebäudes Berlinger Straße 70 in einem Abstand von 15m festgesetzt. Aufgrund der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist nicht davon auszugehen, dass ein künftiges Gebäude unmittelbar an der südlichen Baugrenze errichtet wird. Die entsprechende Maßnahmenfläche ist von einer Nutzung freizuhalten und kann somit nicht für Freisitze wie Terrassen oder ähnliches genutzt werden. Somit ist davon auszugehen, dass sich ein Gebäude im rückwärtigen Teil des Flurstückes 56/175 weiter von der festgesetzten Maßnahmenfläche entfernt errichtet wird und sich der Abstand zu dem Gebäude Berliner Straße 70 zusätzlich vergrößert.</p>		

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) i.V.m. § 13a BauGB  
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 30.03.2020

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Die in dem Rauch enthaltenen Geruchs- und Schadstoffe wie Asche, Ruß und Metallverbindungen können das physische Wohnbefinden der in der Nachbarschaft wohnenden Menschen beeinträchtigen, insbesondere der Bewohner des Nachbargebäudes.</p> <p>Diese sind dem Rauch deswegen besonders ausgesetzt, weil die Mündung meines Schornsteins erheblich niedriger liegt als die Fensteroberkanten im 1. OG und im Dachgeschoß des zu errichtenden Nachbargebäudes.</p> <p>Vorschlag: Der Abstand von 10 m zwischen der künftigen Baugrenze innerhalb des Mischgebietes 2 sowie der Bestandsbebauung auf dem Flurstück 34/14 wird auf 11 m vergrößert. Dann wäre der erforderliche Schornsteinabstand von 15 m gegeben.</p> <p>Alternativ eine Zusage der Kostenübernahme von etwaigen notwendigen Umbauarbeiten bzgl. Schornsteinhöhe oder Position von der Stadt Büchen. (Erhöhung um mind. ca. 4,5 m oder Versetzung um 1 m). Für Rückfragen stehe ich jederzeit unter oben angegebenen Kontaktdaten zur Verfügung.</p>	<p>Die festgesetzte Baugrenze auf dem Flurstück verläuft schräg entlang der festgesetzten Maßnahmenfläche des bestehenden Geotops. In diesem Verlauf weist sie im westlichen Bereich einen Abstand von 10 m sowie im östlichen Teil von bis zu 12 m auf. Da sich der Schornstein des Bestandsgebäudes auf der östlichen Dachfläche des Gebäudes Berliner Straße 70 befindet sind die geforderten Abstände gegeben.</p> <p>Der Vorhabenträger wird durch die Gemeinde Büchen auf die Situation hingewiesen.</p> <p>Eine entsprechende Kostenübernahme durch die Gemeinde Büchen erfolgt nicht.</p>	<p>X</p>	<p>X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) i.V.m. § 13a BauGB  
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 30.03.2020

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p><b>Privatperson 1 vom 18.03.2020</b></p> <p>Stellungnahme zum geplanten vorgelagerten Saumstreifen zur vorhandenen Hangkante des Geotops von 5 m.</p> <p><b>Der Saumstreifen von mind. 5 m sollte unbedingt umgesetzt werden, um den erforderlichen Abstand zu meinem Schornstein zu gewährleisten.</b></p> <p>Als Reaktion auf meine letzte Stellungnahme bezüglich der Emission meines Schornsteines wurde folgendes von ihnen festgelegt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Abstand von 10 m zwischen der künftigen Baugrenze innerhalb des Mischgebietes 2 sowie der Bestandsbebauung auf dem Flurstück 34/14 wird beibehalten.</li> </ul> <p>Dieses kann zu einem großen Problem werden, wobei ich aus dem vorgelegten Plan keinen genauen Abstandsangaben entnehmen kann.</p> <p><b>Sollte mein Schornstein weniger als 15 m Abstand der geplanten Baugrenze haben könnte folgendes passieren:</b></p> <p>Gesetzt den Fall das die Bewohner des Hauses auf Flurstück 56/175 sich vom Rauch meines Kaminofens (Festbrennstoff 5 KW) belästigt fühlen, könnte ich von der zuständigen Behörde aufgefordert werden auf eigene Kosten meinen Schornstein zu erhöhen/versetzen, um den Anforderungen des <b>1. BImSchV § 19 Abs. 2 Ableitbedingungen für Abgase</b> zu genügen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie ist bis auf den Verweis auf die verbindliche Umsetzung des festgesetzten Saumstreifens im Bereich des Geotopes gleichlautend mit der Stellungnahme vom 12.02.2020.</p> <p>Es wird ergänzend auf die Abwägungsformulierung zur Stellungnahme vom 12.02.2020 verwiesen.</p> <p>Die in der Planzeichnung Teil-A festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die entsprechende Ziff. 4 des Teil B-Textes sind verbindlicher Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Gemeinde Büchen und somit umzusetzen.</p> <p>Die südliche Baugrenze im rückwärtigen Bereich des Plangebietes ist auf Höhe des Schornsteines des Gebäudes Berlinger Straße 70 in einem Abstand von 15m festgesetzt. Aufgrund der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist nicht davon auszugehen, dass ein künftiges Gebäude unmittelbar an der südlichen Baugrenze errichtet wird. Die entsprechende Maßnahmenfläche ist von einer Nutzung freizuhalten und kann somit nicht für Freisitze wie Terrassen oder ähnliches genutzt werden. Somit ist davon auszugehen, dass sich ein Gebäude im rückwärtigen Teil des Flurstückes 56/175 weiter von der festgesetzten Maßnahmenfläche entfernt errichtet wird und sich der Abstand zu dem Gebäude Berliner Straße 70 zusätzlich vergrößert.</p>		

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) i.V.m. § 13a BauGB  
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 30.03.2020

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Dabei ist auch nicht erheblich, dass die Erhöhungspflicht erst nach Neubau des Nachbarhauses entsteht (VG Gießöen, Urteil vom 29.1.2003 – 8 E 2187/02).</p> <p>Rechtsgrundlage der Anordnung, den Schornstein zu erhöhen, wäre § 24 BImSchG.</p> <p>Nach dieser Vorschrift kann die zuständige Behörde im Einzelfall die zur Durchführung des § 22 BImSchG erforderlichen Anordnungen treffen.</p> <p>Gem. § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen – wie meine Heizungsanlage – so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind.</p> <p>Soweit diese Verpflichtung auf die Verhinderung oder Beschränkung von schädlichen Umwelteinwirkungen unter anderem durch Luftverunreinigungen gerichtet ist, gilt sie gem. § 22 Abs. 1 Satz 3 BImSchG auch – wie hier – für Anlagen, die nicht gewerblichen Zwecken dienen und nicht im Rahmen wirtschaftlicher Unternehmen Verwendung finden.</p> <p>Zu den schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des § 22 BImSchG gehören nach der Legaldefinition des § 3 I BImSchG Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.</p>	<p>Das bereits innerhalb des Plangebietes bestehende Gebäude weist einen vergleichbaren Abstand zu dem Wohngebäude Berliner Straße auf.</p> <p>Der Gemeinde Büchen ist nicht bekannt, dass in diesem Zusammenhang bereits entsprechende Konflikte bestehen. Aus diesem Grund wird davon ausgegangen, dass auch die geplante Nachverdichtung im rückwärtigen Bereich des Flurstückes 56/175 zu keiner Konfliktsituation aufgrund des bestehenden Schornsteines führen wird.</p>		

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) i.V.m. § 13a BauGB  
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 30.03.2020

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Der von meiner Heizung ausgehende, durch den Schornstein geleitete Rauch ist eine schädliche Umwelteinwirkung i.S. des § 3 I BImSchG, da er geeignet ist, erhebliche Belästigungen für die Nachbarschaft herbeizuführen, und zwar durch eine Verunreinigung der Luft, d.h. einer Veränderung ihrer natürlichen Zusammensetzungen.</p> <p>Die in dem Rauch enthaltenen Geruchs- und Schadstoffe wie Asche, Ruß und Metallverbindungen können das physische Wohnbefinden der in der Nachbarschaft wohnenden Menschen beeinträchtigen, insbesondere der Bewohner des Nachbargebäudes.</p> <p>Diese sind dem Rauch deswegen besonders ausgesetzt, weil die Mündung meines Schornsteins erheblich niedriger liegt als die Fensteroberkanten im 1. OG und im Dachgeschoß des zu errichtenden Nachbargebäudes.</p> <p>Vorschlag: Der Abstand von 10 m zwischen der künftigen Baugrenze innerhalb des Mischgebietes 2 sowie der Bestandsbebauung auf dem Flurstück 34/14 wird auf 11 m vergrößert. Dann wäre der erforderliche Schornsteinabstand von 15 m gegeben.</p> <p>Alternativ eine Zusage der Kostenübernahme von etwaigen notwendigen Umbauarbeiten bzgl. Schornsteinhöhe oder Position von der Stadt Büchen. (Erhöhung um mind. ca. 4,5 m oder Versetzung um 1 m).</p> <p>Für Rückfragen stehe ich jederzeit unter oben angegebenen Kontaktdaten zur Verfügung.</p>	<p>Die festgesetzte Baugrenze auf dem Flurstück verläuft schräg entlang der festgesetzten Maßnahmenfläche des bestehenden Geotops. In diesem Verlauf weist sie im westlichen Bereich einen Abstand von 10 m sowie im östlichen Teil von bis zu 12 m auf. Da sich der Schornstein des Bestandsgebäudes auf der östlichen Dachfläche des Gebäudes Berliner Straße 70 befindet sind die geforderten Abstände gegeben.</p> <p>In die Begründung wird unter Ziffer 6.2.2 redaktionell ein Hinweis ergänzt, dass bei der Errichtung der Gebäude auf ausreichende Abstände zu den bestehenden Schornsteinanlagen der Nachbargebäude zu achten ist, um entsprechende Konfliktsituationen auf privatrechtlicher Ebene zu vermeiden.</p> <p>Der Vorhabenträger wird zusätzlich auf die Situation hingewiesen.</p> <p>Eine entsprechende Kostenübernahme durch die Gemeinde Büchen erfolgt nicht.</p>		