**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration Landesplanungsbehörde vom 17.02.2020</p> <p>Mit Beteiligungsschreiben vom 18.12.2019 übersenden Sie im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB geänderte Planungsunterlagen hinsichtlich des Bebauungsplanes Nr. 58 der Gemeinde Büchen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 58 soll der 1. Bauabschnitt der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Durch die Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein ca. 12,0 ha großes Allgemeines Wohngebiet und eine Kindertagesstätte zwischen dem „Frachtweg“ und dem „Schlickweg“ geschaffen werden.</p> <p>Zu der Planung liegen bereits mehrere landesplanerischen Stellungnahmen vor, auf die ich insoweit verweise. Letztmalig wurde mit Schreiben vom 12.12.2019 im Rahmen der TÖB-Beteiligung zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes zu der Planung Stellung genommen.</p> <p>Die bereits im Rahmen der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgesprochenen landesplanerischen Bedenken sind in den vorgelegten Planunterlagen noch nicht ausgeräumt worden. Auch der Kreis Herzogtum Lauenburg weist in seiner aktuellen Stellungnahme vom 30.01.2020 erneut auf die noch offenen Punkte die noch zu klärenden naturschutzfachlichen Fragen hin.</p> <p>Aus den o.g. Gründen bestehen gegen den Umfang der Flächenausweisung und die zeitliche Entwicklung der Flächen aus Sicht der Landesplanung weiterhin Bedenken gegen die Bauleitplanung.</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 Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die bislang vorliegenden landesplanerischen Stellungnahmen zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 58 sind seitens der Gemeinde Büchen im Rahmen der gemeindlichen Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB bearbeitet worden.</p> <p>Auf die entsprechende Abwägungsformulierung zur Stellungnahme vom 12.12.2019 im Rahmen der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ergänzend verwiesen.</p> <p>Der Hinweis auf die bisherigen landesplanerischen Bedenken wird zur Kenntnis genommen. Mit Schreiben vom 17.07.2019 wurde seitens des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration insbesondere auf die abweichende Flächenabgrenzung zwischen den Potenzialflächen auf Ebene des Ortsentwicklungskonzeptes im Vergleich zu dem Geltungsbereich der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes Nr. 58 hingewiesen.</p> <p>Die Unterlagen der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden zwischenzeitlich in Bezug auf den aktuellen Wohnraumbedarf und dem sich hieraus ergebenden Flächenumfang für die geplante Wohnraumentwicklung ergänzt. Die grundlegenden Ausführungen der aktualisierten Bedarfsanalyse werden redaktionell in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die naturschutzrechtlichen Ausführungen des Umweltberichtes werden ebenfalls weitergehend konkretisiert.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Landesplanungsbehörde Planungsanzeige Vom 17.07.2019</p> <p><i>Mit erneuter Planungsanzeige vom 17.04.2019 übersenden Sie eine geänderte Planung hinsichtlich der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und zeigen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 an. Die Planung wurde insgesamt um rund 21 ha nach Südwesten und Osten erweitert und geht damit deutlich über die bisher dargestellte Entwicklung hinaus.</i></p> <p><i>Die Gemeinde Büchen beabsichtigt danach, in dem 38,3 ha großen Gebiet „Südlich der Pötrauer Straße, westlich der Straße Blasebusch, östlich Frachtweg“ im Wesentlichen Wohnbauflächen auszuweisen. Des Weiteren soll eine Fläche für den Gemeinbedarf, eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel und Wohnen“ und ein Dorfgebiet ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 58 „Südlich Pötrauer Straße“ umfasst die westlich des Schlickweges gelegene Teilfläche (ca. 19 ha) der Gesamtfläche der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und soll allgemeine Wohngebiete und eine Fläche für den Gemeinbedarf zur Errichtung einer KITA festsetzen.</i></p> <p><i>Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine großflächige Wohnbebauung im Ortsteil Pötrau. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar und soll entsprechend geändert werden.</i></p> <p><i>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu den o.g. Bauleitplanungen wie folgt Stellung:</i></p>	<p><i>Die Gemeinde Büchen hat mit Schreiben vom 28.08.2017 die Planungsanzeige der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes übermittelt.</i></p> <p><i>Das ursprüngliche Plangebiet umfasste die Flächen westlich und östlich des Schlickweges. Durch die Erweiterung des Plangebietes auf die Potenzialflächen 3 und 4 des Ortsentwicklungskonzeptes verdeutlicht die Gemeinde Büchen die städtebauliche Entwicklungsrichtung der Wohnnutzung in südwestliche Richtung.</i></p> <p><i>Die Planungsinhalte werden in richtiger Form zusammengefasst.</i></p>	X	X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p><i>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 – IV 60 – Az. 502.01 – Amtsbl. Schl.-H. S. 1181) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) Fortschreibung 1998)</i></p> <p><i>Dem Grunde nach liegt zu den o.g. Bauleitplanungen eine landesplanerische Stellungnahme vom 03.11.2017 bereits vor, auf die ich insoweit verweise.</i></p> <p><i>Das Plangebiet ist grundsätzlich Gegenstand des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen mit Stand vom 24.10.2016. Darin ist die Fläche des Plangebietes als 2., 3. und 4. Entwicklungsfläche aufgeführt. Diese Entwicklungsflächen stellen gemäß Konzept langfristige Potenziale für eine Umsetzung ab 2023 (Fläche 2), 2028 (Fläche 3) und 2033 (Fläche 4) dar.</i></p> <p><i>Bereits in der landesplanerischen Stellungnahme vom 03.11.2017 ist angeregt worden, das Ortsentwicklungskonzept unter Berücksichtigung aktueller Bedarfsanalysen zu aktualisieren, um als Abwägungsentscheidung einer zukünftigen Bauleitplanung zugrunde gelegt werden zu können. Die nun vorgelegte Planung geht zudem deutlich über die räumliche Darstellung, der im Ortsentwicklungskonzept dargestellten Potentialflächen, hinaus. Das Ortsentwicklungskonzept ist daher auch hinsichtlich seiner räumlichen Darstellung zu überarbeiten.</i></p> <p><i>Darüber hinaus ist darauf hingewiesen worden, dass im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes noch Belange der Landschaft, Umwelt und Naturschutz abzarbeiten sind. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahmen des Kreises vom 17.08.017 und 20.05.2019 verwiesen.</i></p>	<p><i>Eine Auseinandersetzung mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung erfolgt in der Begründung zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes.</i></p> <p><i>Auf die entsprechende Abwägungsformulierung zur Planungsanzeige vom 03.11.2017 wird ergänzend verwiesen.</i></p> <p><i>Die entsprechenden Flächen sind im Ortsentwicklungskonzept als langfristige Entwicklungsflächen dargestellt. Aufgrund des bestehenden Bedarfes zusätzlicher Wohneinheiten in der Gemeinde ist die Umsetzung nicht auf Grundlage der ursprünglich vorgesehenen Zeiträume beabsichtigt.</i></p> <p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i></p> <p><i>Der Hauptausschuss der Gemeinde Büchen hat mit Beschluss vom 18.03.2019 die Aufstellung einer 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen beschlossen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Eine Berücksichtigung der Belange der Landschaft, Umwelt und Natur erfolgt im Rahmen der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes. Eine konkrete Abarbeitung erfolgt zudem auf Ebene der vorbereitenden sowie verbindlichen Bauleitplanung auf Grundlage bestehender Planungsabsichten der Gemeinde Büchen.</i></p>	X	
		X	
		X	
		x	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p><i>Mit Blick auf den Umfang und räumliche Lage der geplanten wohnbaulichen Entwicklung wird seitens der Landesplanung angeregt ein Planungsgespräch in Kiel mit den für die Ortsplanung und Städtebau zuständigen Stellen der Gemeinde, des Kreises, des Innenministeriums und der unteren Naturschutzbehörde des Kreises zu führen. Eine Terminabsprache kann telefonisch erfolgen. Hilfreich wären Terminvorschläge nach vorheriger Absprache mit dem Kreis. Zu der geplanten Ausweisung einer Sonderbaufläche „Einzelhandel und Wohnen“ im Rahmen der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wird darüber hinaus wie folgt Stellung genommen:</i></p> <p><i>Es soll die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche zwischen 1.250 und 1.400 m² sowie ergänzender kleinerer Betriebe der Nahversorgung (Bäcker, Fleischer, Kiosk, Blumenladen o.ä.) vorbereitet werden. Damit soll die Nahversorgung im wesentlichen Gemeindegebiet, insbesondere im Ortsteil Pötrau, in dem sich weitere Siedlungsentwicklung schwerpunktmäßig vollziehen soll, sichergestellt bzw. verbessert werden.</i></p> <p><i>Ziele der Raumordnung gemäß Kapitel 2.8 LEP 2010 bzw. sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß Kapitel 3.10 des Entwurfs der Fortschreibung des LEP 2010 stehen den verfolgten Planungsabsichten für die Errichtung eines solitären Nahversorgungsstandortes auf der Basis der Ergebnisse und Empfehlungen des CIMA-Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Büchen vom Februar 2019 und der dazu ergangenen landesplanerischen Stellungnahme vom 26. März 2019 grundsätzlich nicht entgegen. Dabei wird aber davon ausgegangen, dass zu dem vorliegenden Entwurf des Einzelhandelskonzeptes noch ein entsprechender Beschluss der Gemeindevertretung Büchen herbeigeführt werden wird.</i></p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i></p> <p><i>Die Gemeinde Büchen ist zwischenzeitlich für entsprechende Abstimmung in Kontakt mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg getreten.</i></p>	X	
	<p><i>Die Planungsinhalte werden in richtiger Form zusammengefasst.</i></p>	X	
	<p><i>Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat in ihrer Sitzung am 18.06.2019 das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Büchen als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB für die Gemeinde beschlossen und am 17.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.</i></p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><i>Im Hinblick auf die Ergebnisse und Empfehlungen des CIMA-Einzelhandelskonzeptes wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zudem insbesondere der gutachterliche Nachweis zu führen sein, dass die Funktionsfähigkeit der Zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde Büchen durch das Planvorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt wird. In diesem Zusammenhang ist mit Blick auf die bestehenden Nahversorgungsstrukturen in der Gemeinde Büchen, die quantitativ bezüglich einer Erhöhung der Kaufkraftbindung kaum noch zu verbessern ist, insbesondere die Dimensionierung der Verkaufsflächen eines weiteren Lebensmittelmarktes in Augenschein zu nehmen. Ziel sollte die weitgehende Vermeidung von Umsatzverteilungen im Gemeindegebiet und stattdessen die quantitative Verbesserung der Nahversorgung insgesamt sein. Im Rahmen der Begründung der 27. Änderung des Flächennutzungsplans sollten diese Voraussetzungen entsprechend dokumentiert werden.</i></p> <p><i>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplans nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</i></p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i></p> <p><i>Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die Erstellung eines Verträglichkeitsgutachtens für das geplante Vorhaben, um nachzuweisen, dass die Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde Büchen durch das Planvorhaben weiterhin nicht wesentlich beeinträchtigt werden.</i></p> <p><i>In die Begründung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Hinweis zur Erstellung eines Verträglichkeitsnachweises auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung aufgenommen</i></p>	X	X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Landesplanungsbehörde Vom 03.11.2017</p> <p><i>Die Gemeinde Büchen beabsichtigt, in dem Gebiete „Ortsteil Pötrau, Heesternkamp und Dorfstätte, südlich der Pötrauer Straße“ ca. 17 ha Wohnbauflächen auszuweisen.</i></p> <p><i>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o.g. Bauleitplanung zunächst wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).</i></p> <p><i>Büchen ist ein Unterzentrum im ländlichen Raum und hat als Schwerpunkt für den Wohnungsbau grundsätzlich eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und soll ein Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen (Ziff. 2.5.2 Abs. 2 LEP 2010). Gleichwohl ist ein Bedarf an neuen Wohnbauflächen nachvollziehbar zu begründen.</i></p> <p><i>Das Plangebiet liegt gemäß der Darstellung in der Karte zum Regionalplan I außerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des Unterzentrums Büchen. Zum überwiegenden Teil liegt es danach auch außerhalb der Abgrenzung des Entwicklungs- und Entlastungsortes. Insoweit war im Rahmen eines Ortstermins am 22.05.2015 seitens der Landesplanung geäußert worden, dass die Planungsabsichten nicht kurzfristig umzusetzen sein werden, sondern in den Kontext der anstehenden Neuaufstellung des Regionalplans zu stellen sind.</i></p>	<p><i>Der dargestellte Geltungsbereich der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flächen westlich und Östlich des Schlickweges.</i></p> <p><i>Im Rahmen der Begründung erfolgt eine Auseinandersetzung mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung.</i></p> <p><i>Dem Hinweis wird gefolgt.</i></p> <p><i>In die Begründung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie entsprechend des Bebauungsplanes Nr. 58 wird eine Erläuterung zum aktualisierten Wohnungsbedarf der Gemeinde Büchen aufgenommen.</i></p> <p><i>Die Gemeinde Büchen hat sich im Rahmen der Aufstellung des Ortsentwicklungskonzeptes sowie der derzeit in Aufstellung befindlichen 1. Fortschreibung mit den Möglichkeiten der wohnbaulichen Entwicklung auseinander gesetzt, um dem entsprechenden Bedarf sowie der raumordnerischen Aufgabe der Wohnraumschaffung nachzukommen.</i></p> <p><i>Die gegenwärtig in Überplanung befindlichen Flächen des Bebauungsplanes Nr. 58 sowie der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen haben sich dabei als einzige großräumige Entwicklungsmöglichkeit dargestellt.</i></p>	X	
		X	
		X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><i>Das Plangebiet ist grundsätzlich Gegenstand des aktuellen Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen zum Stand vom 24.10.2016. Darin ist die Fläche des Plangebietes als 2. und Teil der 3. Entwicklungsfläche aufgeführt. Diese Entwicklungsflächen stellen nach dem Konzept langfristige Potenziale für eine Umsetzung ab 2023 (Fläche 2) bzw. 2028 (Fläche 3) dar.</i></p> <p><i>Aus den vorgenannten Gründen sollte das Ortsentwicklungskonzept unter Berücksichtigung aktueller Bedarfsanalysen bzw. Bevölkerungsprognosen aktualisiert werden, um als Abwägungsentscheidung einer zukünftigen Bauleitplanung zugrunde gelegt zu werden.</i></p> <p><i>Auf die Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 24.08.2017 weise ich ergänzend hin.</i></p>	<p><i>Dabei umfasst die Darstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes auch Flächen, die zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur auf vorbereitender Planungsebene des Flächennutzungsplanes überplant werden, um die grundsätzlich beabsichtigte Entwicklungsrichtung der Gemeinde Büchen zu verdeutlichen.</i></p> <p><i>Aufgrund des weiterhin starken wohnbaulichen Bedarfes in der Gemeinde Büchen kann eine Umsetzung der Entwicklungsflächen in den Jahren 2023 und 2028 keine zeitgemäß erforderliche Entlastung der Nachfragesituation darstellen. An einer abschnittswisen Umsetzung wird seitens der Gemeinde Büchen auch weiterhin festgehalten.</i></p> <p><i>Die vorzeitigen Umsetzungszeiträume werden im Rahmen der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen angepasst.</i></p> <p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i></p> <p><i>Der Hauptausschuss der Gemeinde Büchen hat mit Beschluss vom 18.03.2019 die Aufstellung einer 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen beschlossen.</i></p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><i>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.</i></p> <p><i>Das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht weist ergänzend auf Folgendes hin:</i></p> <p><i>Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen in Büchen sowie der Forderung des Baugesetzbuches, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und des vom Bundeskabinett im Januar 2017 (erneut) festgelegten 30 Hektar-Ziels empfehle ich dringend:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>eine Strategie zur Umsetzung der vorhandenen Innenentwicklungspotentiale zu entwickeln,</i> - <i>verstärkt weniger flächeninanspruchnehmende Bauformen (z.B. Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser) umzusetzen,</i> - <i>höhere Geschossigkeiten der Gebäude zu ermöglichen, um mehr Wohnraum auf gleicher Fläche schaffen zu können.</i> 	<p><i>Den Anregungen wird gefolgt.</i></p> <p><i>Im Rahmen der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes erfolgt eine Aktualisierung vorhandener Innenentwicklungspotenziale. Die Gemeinde Büchen bemüht sich fortlaufend entsprechende Flächen durch eine wohnbauliche Überplanung zu entwickeln. Aufgrund zum Teil fehlender Zugriffsmöglichkeiten stellen neu zu erschließende Wohnbauflächen am Siedlungsrand die einzige Möglichkeit dar, um dem erforderlichen Wohnraum in der Gemeinde Büchen unter dem Gesichtspunkt eines Entwicklungs- und Entlastungsortes nachzukommen.</i></p> <p><i>Die Planungsinhalte des Bebauungsplanes Nr. 58 umfassen bereits die genannten Planungsinhalte von Reihen- und Mehrfamilienhäusern verbunden mit höheren Geschossigkeiten. Entsprechende Festsetzungen sind in dem für Büchen ortsbildverträglichen Rahmen eingebunden. Hinsichtlich der Nachfrage Situation ist allerdings auch die Berücksichtigung von Einzel- und Doppelhäusern vorzusehen.</i></p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Kreis Herzogtum Lauenburg Begleitbericht zur Planungsanzeige Vom 24.08.2017</p> <p><i>Mit Schreiben vom 17.08.2017 übersandte mir der Bürgermeister der Gemeinde Büchen den Entwurf zu o.a. Bauleitplan. Die Unterlagen reiche ich an Sie weiter mit der Bitte um Mitteilung, ob die Planung den Zielen der Raumordnung entspricht.</i></p> <p><i>Im Mai 2015 hatte eine Bereisung in der Gemeinde Büchen unter Beteiligung der Landesplanung und des Innenministeriums stattgefunden. Im Rahmen dieser Bereisung hatte die Gemeinde Büchen ihre zukünftigen Entwicklungsplanungen vorgestellt. Die Flächen der jetzt vorgelegten 27. Änderung des Flächennutzungsplans wurden gemeinsam mit der nördlich gelegenen Fläche des Bebauungsplans Nr. 55 (23. Änderung des F-Plans) besichtigt, die sich derzeit im Verfahren befindet. Eine grundsätzliche Eignung der Flächen wurde nicht in Frage gestellt, wenngleich zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung davon ausgegangen wurde, dass die weiteren Abschnitte eher langfristig entwickelt werden sollten.</i></p> <p><i>Von Seiten der Landesplanung wurde darauf hingewiesen, dass eine Bedarfs-ermittlung erforderlich sein wird, um die Größe der Planungen begründen zu können.</i></p>	<p><i>Die grundsätzliche Zustimmung zur Eignung der Flächen der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes (B-Plan Nr. 55) sowie der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wird seitens der Gemeinde Büchen zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Aufgrund des weiterhin großen Bedarfes an Wohnraum, welcher auch durch die zügige Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 55 deutlich wird, ist eine kontinuierliche Siedlungsentwicklung der Gemeinde Büchen erforderlich. Eine Darstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes inklusive der Potenzialflächen 3 und 4 erfolgt als langfristige Entwicklungsmaßnahme auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Gegenwärtig ist lediglich eine Umsetzung der Potenzialfläche 2 (B-Plan Nr. 58) entsprechend des bestehenden wohnbaulichen Bedarfes beabsichtigt.</i></p> <p><i>Dem Hinweis wird gefolgt. In die Begründung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 58 wird eine aktualisierte Bedarfsanalyse der Wohnraumnachfrage aufgenommen.</i></p>	x	
			x

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p><i>Um den Anforderungen einer Standortprüfung und Bedarfsermittlung gerecht zu werden, hatte die Gemeinde im Jahr 2016 ein Ortsentwicklungskonzept vorgelegt. Darin hatte der Kreis deutlich gemacht, dass die Aufstellung des Ortsentwicklungskonzeptes ausdrücklich begrüßt wird. Zu der jetzt in Rede stehenden Fläche sind keine grundsätzlichen Bedenke vorgetragen worden, es war lediglich darauf hingewiesen worden, dass, bezogen auf alle vorgelegten Flächen, mit der Aufstellung des Ortsentwicklungskonzeptes die Belange von Landschaft, Umwelt und Naturschutz nicht abschließend behandelt worden sind. Dies wird im Rahmen der konkreten Planung abzuarbeiten sein.</i></p>	<p><i>Dem Hinweis wird gefolgt. Eine Abarbeitung der Belange von Landschaft, Umwelt und Naturschutz erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie konkretisierend auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 58 der Gemeinde Büchen.</i></p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH vom 03.01.2020</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>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 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Schleswig-Holstein Netz AG vom 07.01.2020</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die Schleswig-Holstein Netz AG hat keine Bedenken gegen Inhalte und Ziele der Planungen. 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.</p> <p>Für die elektrische Energieversorgung im Bebauungsplan Nr. 58 wird eventuell eine oder zwei Stationsstandorte in einer Größe von je ca. 25 m² benötigt, diese sind in ihrer Planung zu berücksichtigen und mit uns abzustimmen. Wir schlagen vor, dieses Grundstück separat zu vermessen und im Gemeindeeigentum zu belassen. Zu einem späteren Zeitpunkt werden wir die Eintragung einer Grunddienstbarkeit für die Fläche, die uns kostenlos zur Verfügung gestellt werden muss, beantragen.</p> <p>Damit es bei der Erschließung dieses Bebauungsgebietes nicht zu unnötigen Bauverzögerungen kommt, möchten wir die für unsere Versorgungsleitungen erforderlichen Tiefbauleistungen in die Gesamtausschreibung des Bauvorhabens integrieren.</p> <p>Hierfür bitten wir um Nennung Ihres Ansprechpartners (z.B. Planungsbüro) rechtzeitig vor Ausschreibungsbeginn. Sollten wir nicht beteiligt werden, gehen wir davon aus, dass der Tiefbau für die Baumaßnahmen kostenfrei gestellt wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Leitungsauskunft wurde bei der Schleswig-Holstein Netz AG zwischenzeitlich eingeholt. Bestehende Leitungen werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Eine Abstimmung bzgl. der erforderlichen Stationsstandorte für die elektrische Energieversorgung ist zwischenzeitlich erfolgt. Im östlichen Teil des Plangebietes erfolgt in diesem Zusammenhang die Festsetzung einer entsprechenden Versorgungsfläche.</p>	X	

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
 Beteiligung bis zum 31.01.2020

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Stellungnahme Nr. S00819003 vom 20.01.2020</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.12.2019. 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: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: Kabelschutzanweisung Vodafone, Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland, Zeichenerklärung Vodafone, Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus vom 23.01.2020</p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme Az.: VII 414-553.71/2-53-020 vom 20.05.2019 vollinhaltlich berücksichtigt wird.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Auf die Abwägungsentscheidung zur Stellungnahme vom 20.05.2019 wird ergänzend verwiesen.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Stellungnahme vom 20.05.2019			
<p><i>Gegen die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</i></p> <p>1. <i>Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Landesstraße 205 (L 205) nicht angelegt werden.</i></p> <p>2. <i>Sofern eine bauliche Änderung des unmittelbaren Einmündungsbereiches der Erschließungsstraße „Schlickweg“ in die L 205 vorgesehen ist, sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Standort Lübeck hierfür entsprechende prüffähige Planunterlagen zur Abstimmung vorzulegen.</i> <i>Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die im Rahmen der Anbindung der Planstraße an den gemeindeeigenen „Schlickweg“ auf die L 205 dem LBV.SH, Standort Lübeck ein Verkehrsgutachten zur Prüfung vorzulegen und ggf. die Herstellung einer Linksabbiegespur Im Zuge der L 205 erforderlich ist. Die hierfür erforderlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan entsprechend auszuweisen und der Plangeltungsbereich ggf. diesbezüglich zu erweitern.</i></p> <p>3. <i>Ich gehe davon aus, dass die zum Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich des Immissionsschutzes unter Berücksichtigung der von der L 205 ausgehenden Schallemissionen erfolgt sind.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.</i></p>	<p><i>Dem Hinweis wird gefolgt.</i> <i>Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausschließlich über den bestehenden Kreisverkehrsplatz als zentraler Knotenpunkt mit dem nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i> <i>Erforderliche Abstimmungen werden im Rahmen des weiteren Verfahrens durchgeführt.</i></p> <p><i>Es ist beabsichtigt den Schlickweg an den bestehenden Kreisverkehrsplatz der Pötrauer Straße anzubinden. Die Erstellung einer Linksabbiegespur ist nicht beabsichtigt.</i></p> <p><i>Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus dem Verkehrslärm berechnet. Die Verkehrsbelastungen für die Pötrauer Straße und den Kreisverkehr wurden der vorangegangenen schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen entnommen. Dabei werden die durch den B-Plan Nr. 55 der Gemeinde Büchen induzierten Zusatzverkehre berücksichtigt.</i> <i>Die Zahlen wurden auf den Prognosehorizont 2035/2040 hochgerechnet.</i></p>	X	
		X	
		X	
		X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Stadtwerke Geesthacht GmbH vom 30.01.2020</p> <p>Ihren Entwurf zur Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans haben wir mit Interesse zur Kenntnis genommen. Gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Die Stadtwerke Geesthacht GmbH (bzw. die Glasfasernetz GmbH) beabsichtigt, die geplante Neubebauung mit Lichtwellenleiterkabel zu versorgen und an unser bereits vorhandenes Netz der Pötrauer Straße anzuschließen.</p> <p>Für die Leitungstrassen ist zu beachten, dass diese von Baumpflanzungen frei zu halten sind und keine Überbauung zulässig ist.</p> <p>Wir bitten 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>Eine Berücksichtigung von Baumpflanzungen in Bezug auf die Freihaltung künftiger Leitungstrassen erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Kreis Herzogtum Lauenburg Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur vom 30.01.2020</p> <p>Mit Bericht vom 18.12.2019 übersandte mir der Amtsvorsteher des Amtes 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: <u>Fachdienst Kommunalaufsicht</u> (Frau Stranghöner, Tel.: 235) Gegen den beigefügten B-Plan habe ich keine Bedenken. Da die Begründung zum o. a. B-Plan keine Aussage darüber enthält, ob und wenn ja, in welcher Höhe der Gemeinde Kosten entstehen, vermag ich eine Beurteilung, ob die Gemeinde etwaige aus der Planung erwachsende Belastungen tragen kann, nicht abzugeben. Aufgrund des bereits bestehenden hohen Schuldenstandes sollte die Gemeinde jede Maßnahme/Ausgabe kritisch auf ihre Notwendigkeit überprüfen. Weitere Gesichtspunkte, die aus landesplanerischen und ortsplanerischen Gründen gegebenenfalls zu berücksichtigen sind, bleiben durch diese Stellungnahme unberührt. <u>Fachdienst Straßenverkehr</u> (Herr Schneider, Tel.: 04151/867347) Der B.-Plan Nr. 58 der Gemeinde Büchen wurde für den Bau von Wohnraum und einer Kindertagesstätte aufgestellt. Ein Teil der Erschließungsstraßen im B-Plangebiet sollen als verkehrsberuhigte Bereiche erschlossen werden.</p> <p>Nach der Verwaltungsvorschrift zum Verkehrszeichen verkehrsberuhigter Bereich dürfen diese Bereiche nur für einzelne Straßen oder für Bereiche mit überwiegender Aufenthaltsfunktion und sehr geringem Fahrzeugverkehr angeordnet werden. Die Bewertung, ob eine Straße für die Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereiches geeignet ist, ist daher jeweils unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalles vorzunehmen.</p>	<p><u>Zum Fachdienst Kommunalaufsicht</u> Der Hinweis auf den Kostenumfang des geplanten Vorhabens wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Regelungen sind nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.</p> <p><u>Zum Fachdienst Straßenverkehr</u> Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 58 erfolgt eine Gliederung der geplanten Verkehrsflächen hinsichtlich ihrer Funktion. Die Haupteerschließungsstraße innerhalb des Vorhabengebietes, auch im Bereich der künftigen Kindertagesstätte, wird mit einem separaten Gehweg vorgesehen, um eine ausreichende Verkehrssicherheit in diesem Gebiet zu gewährleisten.</p> <p>Die Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ erfolgt in den Bereiche in welchen hinsichtlich ihrer zulässigen Form der Bebauung kein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten ist.</p>	X	X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Verkehrsberuhigte Bereiche sollen dabei in der Regel so ausgestaltet sein, dass eine optische und/oder bauliche Trennung (z.B. Hochborde, durch Verwendung unterschiedlicher/verschiedenfarbiger Bodenbeläge abgesetzte Gehwege etc.) für unterschiedliche Verkehrsarten zur Verfügung stehender Bereiche unterbleibt (Erlass des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein vom 10.09.2019.)</p> <p>Für die restlichen Straßen (im Plan als „Straßenverkehrsfläche“ bezeichnet), ist aus Verkehrssicherheitsgründen und insbesondere zum Schutz von Fußgängern, Laufrad- und Fahrradfahrern aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde die Ausweisung als Tempo-30-Zone zu empfehlen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund sollte die verkehrsrechtliche Anordnung vor Baubeginn mit der Straßenverkehrsbehörde abgestimmt werden, um zu prüfen, ob die Voraussetzungen der Verwaltungsvorschrift zur Anordnung des Verkehrszeichens verkehrsberuhigter Bereich bzw. der Tempo 30-Zone vorliegen.</p> <p><u>Fachdienst Brandschutz (Herr Denker, Tel.: 501)</u></p> <p>Laut Erlass des Innenministeriums vom 22.08.2017 ist für das Gebiet eine Löschwassermenge von mindestens 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die Arbeitsblätter W 405, W 331 und W 400.</p> <p>Sind in dem Gebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Außenwände vorhanden oder geplant ist eine Löschwassermenge von 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.</p>	<p>Die Verkehrsflächen im Bereich der geplanten Kindertagesstätte sowie der Allgemeinen Wohngebiete mit einer erhöhten Zahl von Wohnungen (Allgemeine Wohngebiete 1 und 2) werden als Straßenverkehrsfläche mit separatem Gehweg festgesetzt und im Rahmen der Erschließungsplanung entsprechend ausgestaltet.</p> <p>Eine entsprechende Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung.</p> <p><u>Fachdienst Brandschutz</u></p> <p>Hinweis auf die erforderliche Löschwassermenge wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird redaktionell in der Begründung ergänzt.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Fachdienst Wasserwirtschaft (Frau Mannes, Tel.: 409) Zu Punkt 12 „Ver- und Entsorgung“:</p> <p>Gemäß des Bodengutachtens ist in Teilbereichen eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken möglich. Für diese Grundstücke sollte festgesetzt werden, dass die Versickerung zu prüfen ist.</p> <p>Unter Punkt 12 wird die im Umweltbericht 4.3.6 aufgeführte Versickerung über „Baumgruben“ nicht erwähnt.</p> <p>Unter Punkt. 6 Abs.3 des Umweltberichtes muss es heißen: Regenwasser-<u>rückhaltung</u>.</p> <p>Mit Erlass vom 10.10.2019 wurde das Arbeitsblatt A-RW 1 (Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser – Teil 1: Mengenbewirtschaftung) verbindlich eingeführt. Vorrangiges Ziel ist die Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagswassermengen. Gründächer, durchlässige Pflaster, Versickerung gemäß ATV A 138, straßenbegleitende Mulden, Grünflächen, Retentions-, Sicker- und Rückhaltebecken aber auch Zisternen zur Regenwassernutzung und Gartenbewässerung können u.a. dazu beitragen. Das Arbeitsblatt ist bei der weiteren Planung zu beachten. Der Fachdienst Wasserwirtschaft ist frühzeitig in die Planung einzubeziehen.</p>	<p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u></p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Auf Grundlage der ergänzten Baugrunduntersuchung erfolgt eine verbindliche Festsetzung zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den entsprechenden Grundstücksflächen. Eine entsprechende Darstellung der betreffenden Flächen wird sowohl in den Teil B-Text als auch in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Versickerung des Niederschlagswassers in den Baumgruben bietet die Möglichkeit einer zusätzlichen Bewässerung der Bäume und wird durch Lücken bei der Bordsteinverlegung und durch versickerungsfähiges Pflaster realisiert. Eine gezielte Entwässerung über die Baumgruben durch eine, gesondert zu den Baugruben ausgerichtete Längs- und Querneigung der Straße, ist nicht geplant. Die anfallende Wassermenge ist als marginal zu bewerten und wird in der Entwässerungsplanung nicht berücksichtigt. Eine entsprechende Erläuterung wird redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Umweltbericht wird redaktionell korrigiert.</p> <p>Der gemeinsame Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) zum landweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten vom 10. Oktober 2019 wird im Zuge der Erschließungsplanung des Bebauungsplanes Nr. 58 der Gemeinde Büchen in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg angewendet.</p>	X	X
		X	X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft (Herr Benecke, Tel.: 459)</u> Hinsichtlich der verbindlichen Einführung des Arbeitsblattes A-RW 1 zur Mengenbewirtschaftung von anfallendem Regenwasser und dessen weiterer Berücksichtigung im Planungsverfahren verweise ich auf die vorstehende Stellungnahme von Frau Mannes.</p> <p><u>Fachdienst Bauaufsicht (Frau Köttgen, Tel.: 425)</u> Bezüglich der Nennung der BauNVO enthält der Plan im Zusammenspiel mit der Begründung eine Ungenauigkeit. Die Begründung verweist auf die BauNVO von 1990 i.d.F. vom 04. Mai 2017. Es bleibt aber die BauNVO 1990 und nicht die von 2017. Hier wäre eine deutlichere Bezeichnung, z.B. so wie in der Begründung geschehen (Es gilt die BauNVO von 1990 i.d.F. vom 04.05.2017), schön gewesen. Dies dient der klareren Rechtsanwendung, da die Bauaufsicht dauerhaft auf die BauNVO, die der B-Plan bestimmt, zurückgreift.</p> <p>Ich bitte um Aufnahme eines Hinweises in die Begründung, dass sich in der Umgebung keine Störfallbetriebe befinden und die Regelungen der Seveso-Richtlinien daher keine Anwendung finden. Diese Information befindet sich zurzeit nur im Umweltbericht.</p> <p>Da eine Fläche und keine Anzahl für Stellplätze festgesetzt wurde, handelt es sich bei der Festsetzung 12.2 nicht um eine bauordnungsrechtliche Festsetzung nach § 84 LBO, sondern um eine bauplanungsrechtliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB. Ich bitte darum, die Rechtsgrundlage anzupassen.</p>	<p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der gemeinsame Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) zum landweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten vom 10. Oktober 2019 wird im Zuge der Erschließungsplanung des Bebauungsplanes Nr. 58 der Gemeinde Büchen in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg angewendet. <u>Fachdienst Bauaufsicht</u> Dem Hinweis wird gefolgt. Der rechtliche Bezug des Planwerkes wird entsprechend der Anregung „Es gilt die BauNVO von 1990 i.d.F. vom 04.05.2017“ redaktionell angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht bildet als Teil II einen verbindlichen Bestandteil der Begründung. Der bereits im Umweltbericht enthaltene Verweis auf Störfallbetriebe wird zusätzlich in den Teil I der Begründung übernommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Rechtsgrundlage der Ziffer 12.2 wird entsprechend angepasst und die textliche Festsetzung im Teil B-Text und in der Begründung neu zugeordnet.</p>	X	X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Die Festsetzung Nr. 2 zum unteren Bezugspunkt bezieht sich auf eine noch nicht fertig gestellte Planstraße. Ein Bezug auf eine Planstraße vermag das Bestimmtheitsgebot nicht unmittelbar zu erfüllen.</p> <p>Ich verweise hierzu auf das Urteil des OVG NRW vom 15.02.2012; Az. 10 D 46/10.NE, wonach eine Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen zu unbestimmt sei, wenn die als Grundlage für die Festlegung der dafür maßgeblichen Bezugspunkte herangezogene Verkehrsfläche im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses weder fertiggestellt ist, noch der Bebauungsplan die Höhenlage dieser Verkehrsflächen festsetzt oder die Ausbauplanung bereits abgeschlossen ist. Ich bitte darum die Festsetzung zu ergänzen oder in Gänze zu überdenken.</p> <p><u>Fachdienst Naturschutz (Frau Penning Tel.: 326)</u> Zu der o. g. Planung hat die untere Naturschutzbehörde folgendes mitzuteilen:</p> <p>1. Die Gemeinde Büchen beabsichtigt mit dem Bebauungsplan Nr. 58 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines weiteren umfangreichen Wohngebiets im westlichen Gemeindegebiet, im Bereich des Ortsteils Pötrau, zu schaffen.</p> <p>Eine bauliche Entwicklung an dieser Stelle ist im Entwicklungsplan des Landschaftsplans nicht vorgesehen. Abweichungen von den Inhalten der Landschaftsplanung sind inhaltlich, unter Berücksichtigung der Ziele des Naturschutzes, zu erläutern. Der Gemeinde wird deshalb empfohlen, in dem Zusammenhang eine Fortschreibung ihres Landschaftsplans als sachlichen Teilplan – Siedlungsentwicklung - nach den §§ 9 und 11 BNatSchG i.V. m. den §§ 5 und 7 LNatSchG durchzuführen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes Nr. 58 der Gemeinde Büchen umfasst auf Grundlage der Erschließungsplanung im Bereich der Straßenverkehrsflächen Angaben der geplanten Oberkante des künftigen Straßenniveaus. Hinsichtlich des konkretisierten Planungsstandes der Erschließungsplanung stellen die dargestellten Höhe der künftigen Straßenverkehrsflächen einen ausreichend verbindlichen Bezugspunkt für die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhen dar.</p> <p>Die Erläuterung der Planzeichenerklärung in Bezug auf die geplante Oberkante des Straßenniveaus wird zur Klarstellung angepasst.</p> <p><u>Fachdienst Naturschutz</u></p> <p>Der Hinweis zur Fortschreibung des Landschaftsplanes wird von der Gemeinde in die Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes (OEK) aufgenommen. Die vorliegenden Flächen sind im bestehenden OEK bereits als zukünftige Siedlungserweiterungsflächen enthalten.</p>	X	
			X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
Das Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen (24.10.2016) stellt zwar umfangreiche Flächen am westlichen Ortsrand, südlich der Pötrauer Straße, als langfristiges Flächenpotenzial für die Siedlungsentwicklung der Gemeinde dar, es wird im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung jedoch erneut darauf hingewiesen, dass eine vertiefende landschaftsplanerische Betrachtung aus hiesiger Sicht erforderlich ist.	Die vertiefende landschaftsplanerische Bewertung sollte gem. OEK in der Bauleitplanung erfolgen. Hierzu sind umfangreiche Bewertungen erfolgt, die u.a. eine großflächige Eingrünung des Ortsrandes vorsehen wie es u.a. auch in den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes vorgesehen ist.		X
Die Ausdehnung der Flächen und damit die Inanspruchnahme von freier Landschaft wird im Hinblick auf einen angemessenen Planungszeitraum weiterhin für zu umfangreich gehalten, zumal die Gemeinde die Größe der geplanten Wohnbauflächen im Vergleich zu ihrem Ortsentwicklungskonzept von 2016 im Südwesten noch erweitert hat.	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt, da die nach wie vor hohe Nachfrage nach Wohnraum die Flächengröße vorgibt. Entsprechende Erläuterungen der Bedarfsanalyse werden redaktionell in die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 58 aufgenommen.		X
Die Darstellung sollte insgesamt reduziert und Planungsvarianten und Lösungen für eine ökologisch und landschaftlich insgesamt verträglichere Entwicklung erarbeitet werden.	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die landschaftlich gebotene Einbindung in die freie Landschaft wird durch die Entwicklung einer 5 ha großen Grünfläche am südlichen Rand und damit die Aufgabe der intensiven Ackernutzung gewährleistet.		X
2. Knicks Knicks gehören zu den prägenden Landschaftselementen in Schleswig-Holstein, sie übernehmen vielfältige Funktionen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Knicks zählen zu den gesetzlich geschützten Biotopen, § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Knicks führen können, sind verboten. Auf die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20.01.2017 (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V534-531.04) wird verwiesen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
Für Ersatzpflanzungen sowie die Bepflanzung vorhandener Lücken in den zu erhaltenden Knicks sind ausschließlich typische Gehölzarten Schleswig-Holsteinischer Knicks zu verwenden. Geeignete Arten sind unter Berücksichtigung der zu beachtenden Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz im Umweltbericht zu nennen. Die textliche Festsetzung Nr. 8.1 sowie die Begründung zum Bebauungsplan sind entsprechend zu ergänzen.	Der Hinweis wird berücksichtigt.	x	
Die vorhandenen Knicks sollen weitestgehend erhalten bleiben und werden durch Knickschutzstreifen vor Beeinträchtigungen geschützt. Zwischen Baugrenze und Knickwallfuß wird ein Mindestabstand nach den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz eingehalten. Das wird ausdrücklich begrüßt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		x
Um die Knickstruktur im Plangebiet mit ihren ökologischen Funktionen zu erhalten, ist es erfahrungsgemäß erforderlich, den Knick einschließlich Knickschutzstreifen in öffentliches Eigentum zu überführen bzw. dort zu belassen, außerdem ist eine wirksame Trennung von der angrenzenden Gartennutzung zusätzlich notwendig, um Beeinträchtigungen zu vermeiden. Dies gilt hier auch im Hinblick auf den notwendigen Erhalt der Knickstruktur als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme für die Haselmaus.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.	x	
Nach den Unterlagen/Umweltbericht sind 5m breite, abgezaunte und in öffentliches Eigentum übergehende Knickschutzstreifen vorgesehen. Das ist eindeutig auch im Teil I der Begründung, unter Punkt 9.1, entsprechend zu formulieren sowie in der textlichen Festsetzung Nr. 8.2 entsprechend zu ergänzen.	Der Hinweis wird berücksichtigt, Begründung und Festsetzungen werden redaktionell ergänzt.	x	
Die Knickschutzstreifen sollen nach der textlichen Festsetzung Nr. 8.2 durch eine Mahd im Jahr extensiv gepflegt werden. Die Festsetzung ist dahingehend zu ergänzen, dass das anfallende Mahdgut jeweils abzufahren ist (das ist bei einer Breite der Knickschutzstreifen von 5m möglich). Außerdem sind Leitungs-	Der Hinweis wird berücksichtigt, Begründung und Festsetzungen werden redaktionell ergänzt.		

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Für die Herrichtung eines Regenwasserrückhalte- bzw. Sickerbeckens ist ein Bereich im mittleren Teil der Maßnahmenfläche vorgesehen, die Fläche für Abwasserentsorgung ist m.E. in der Planzeichnung konkret festzusetzen, § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB. Bereits im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan ist deshalb die erforderliche Größe der Anlage zu ermitteln. Andere Nutzungen und bauliche Anlagen sind auch in diesem Teil ausdrücklich auszuschließen, die textliche Festsetzung Nr. 8.4.2 ist zu ergänzen.</p> <p>Allerdings ist eine Versickerung im südöstlichen Plangebiet, im Bereich der gesamten Maßnahmenfläche, auf Grund der vorliegenden bindigen Böden nach Bewertung durch den Fachgutachter nicht möglich (Baugrundgutachten Baukontor Dümcke vom 30. September 2019). Unter Berücksichtigung der zum Zeitpunkt der Sondierungen vergleichsweise niedrig anstehenden Grundwasserstände, können nach dieser Bewertung die erforderlichen Abstände Versickerungsanlage/Grundwasserspiegel auf der gesamten Maßnahmenfläche nicht eingehalten werden, nur gegebenenfalls eignet sich der mittlere Teil der Fläche für die Anlage eines flachen Sickerbeckens. Zusammenfassend geht der Gutachter aber davon aus, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser in dem dafür vorgesehenen Bereich im Süden des B-Plangebiets aufgrund ungünstiger Boden- und Grundwasserhältnisse nicht durchführbar ist.</p> <p>Um Klärung im Planverfahren wird gebeten. Maßnahmen zum Ausgleich für Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser sind unter Umständen zu prüfen.</p> <p>Als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in Natur und Landschaft im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 58 sind die Flächen für Oberflächenentwässerung des mittleren Teils der Maßnahmenfläche, auf Grund der zu erwartenden Störungen (u.a. Unterhaltungsarbeiten) nicht anrechenbar.</p>	<p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt, Planzeichnung und Festsetzungen werden konkretisiert. Eine genaue Bemessung des Beckens ist dann aber erst Teil der Ausführungsplanung. Die generelle Funktionsfähigkeit der Entwässerung wird redaktionell beschrieben und wurde den zuständigen Behörden und Verbänden in einem Gespräch am 22.02.2020 bereits vorgestellt.</p> <p>Die Hinweise sind korrekt. Das Konzept zur Entwässerung sieht i.W. eine Regenwasserrückhaltung vor. Der gesamte für die Entwässerung vorgesehene Bereich erstreckt sich dabei bis zum Waldgebiet (außerhalb des Geltungsbereiches). Die vorgesehenen Maßnahmen werden überblicksweise in Umweltbericht/Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Bilanzierung wird konkretisiert.</p>	X	
		X	
			X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Zu dem Vorhaben, gegebenenfalls überschüssigen Boden auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Geltungsbereichs aufzubringen, wird ausdrücklich auf § 11a LNatSchG i.V. mit den §§ 17, 15 und 18 BNatSchG verwiesen. Danach ist für Aufschüttungen in diesem Zusammenhang eine Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde erforderlich, wenn die betroffene Bodenfläche größer als 1000m² ist oder die zu verbringende Menge mehr als 30m³ beträgt. Die Regelungen sind zu beachten.</p> <p>Der östliche Teil der Maßnahmenflächen ist nach meiner Beurteilung geeignet, anteilig Ausgleichsfunktion für das Schutzgut Boden zu übernehmen, die Anrechnung von 30% der Fläche, wie von der Gemeinde vorgesehen, ist dabei meines Erachtens realistisch. Eine extensive Nutzung ist konkret nur auf diesem Teil der Maßnahmenfläche vorgesehen und im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Die Bezeichnung „Maßnahmenfläche Naturschutz“ in der Begründung für die festgesetzte Maßnahmenfläche ist vor dem Hintergrund der unterschiedlichen Funktionen, die diese Flächen übernehmen sollen, irreführend und sollte geändert werden.</p> <p>4. Für die geplanten Neuanpflanzungen von Bäumen im Straßenraum, im Bereich der geplanten Parkanlage und auf den Grundstücken sind, mit Blick auf den dramatischen Verlust an Insekten, grundsätzlich standortheimische Laubgehölzarten zu verwenden. Heimische Gehölze sind Teil des Naturhaushalts und bieten einer Vielzahl von Tieren Nahrung und Lebensraum. Sie stellen typische Elemente unserer Kulturlandschaft dar. Die textliche Festsetzung der Nr. 9 bitte ich entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Auch auf den Grundstücken sollte die Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen oder Obstbäumen <u>als Hochstamm</u> erfolgen. Die entsprechende textliche Festsetzung Nr. 9.2 sollte ergänzt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, bezieht sich jedoch auf die Bauausführung, so dass entsprechende Festsetzungen/Hinweise zu diesem Zeitpunkt nicht aufgenommen werden können.</p>		X
	<p>Die Bilanzierung und die Festsetzungen werden überarbeitet. Die prozentuale Anrechnung wird entsprechend der Festsetzungen ebenfalls überarbeitet und von der Gemeinde festgelegt.</p>	X	
	<p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt, es erfolgt eine Klarstellung der Festsetzungen.</p>		X
	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Es sind bevorzugt standortheimische Bäume vorgesehen.</p>		X
	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>		

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>5. Erschließung Die Durchfahrbarkeit des Schlickwegs in südliche Richtung wird durch ein bauliches Hindernis auf die Nutzung von landwirtschaftlichen Fahrzeugen und nicht motorisierten Verkehr begrenzt. Das wird sehr begrüßt. Ich gehe davon aus, dass dies direkt hinter dem nördlichen Knickdurchbruch und dauerhaft erfolgt.</p>	Die Zusammenfassung ist korrekt.		X
<p>6. Schutzgut Pflanzen und Biotoptypen In der Darstellung Bestand Biotop (Anlage zum Umweltbericht) fehlen die Biotopkürzel, um Ergänzung wird gebeten.</p>	Der Hinweis ist korrekt, der Bestandsplan wird redaktionell ergänzt.		X
<p>7. Schutzgut Tiere Im Rahmen der Eingriffsregelung ist neben der Flora und den Biotoptypen natürlich ebenfalls die Fauna umfassend in allen wertgebenden und planungsrelevanten Arten zu betrachten und zu bewerten.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Arten werden in der Eingriffsregelung bereits berücksichtigt, es wird darauf hingewiesen, dass es sich um einen Intensivacker handelt.		X
<p>8. Schutzgut Wasser Um Überprüfung der Bewertung unter Ziffer 4.2.6 des Umweltberichts wird gebeten, entgegen den vorstehenden textlichen Ausführungen sind Flächen mit hoher Grundwasserneubildungsrate hier nicht beschrieben.</p>	Die Hinweise zu Grundwasserständen und Entwässerung werden ergänzt, inzwischen liegt ein ergänztes Bodengutachten vor.	X	
<p>Im Hinblick auf die Bemessung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (teilweise sind die geplanten Bauflächen gegebenenfalls als Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz zu bewerten) sind außerdem anhand der Bodenart, des Bodentyps und des Reliefs sowie der Ergebnisse der Bodensonierungen gegebenenfalls die Bereich im Plangebiet abzugrenzen, auf denen der Flurabstand zum Grundwasser geringer als die voraussichtlichen Gründungstiefen ist. Auf den Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013, Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, wird verwiesen. Historische Karten zeigen, dass im südlichen Teil des Plangebiets, im Bereich der heute verrohrten Blasebuschbek, Grünland vorhanden war.</p>	Die Hinweise zum Boden werden ebenfalls im Umweltbericht redaktionell ergänzt und bewertet. Es erfolgt eine Klarstellung der Bilanzierung. Der genannte Runderlass war Grundlage der Bilanzierung.	X	
	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, eine Ausgleichserfordernis kann aber aus historischen Karten nicht abgeleitet werden.	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Konkrete Angaben zur geplanten Gestaltung und Pflege des Rückhalte- bzw. Sickerbeckens sind sowohl in Teil I der Begründung zum B-Plan als auch im Teil II Umweltbericht zu ergänzen.	Die Hinweise werden berücksichtigt, es erfolgt eine Ergänzung der Textteile.	X	
9. Allgemeine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Die Knickschutzstreifen sind einschließlich der vorgelagerten Maßnahmen- und öffentlichen Grünflächen zur Verhinderung von Schäden (Überfahren, Ablagerung von Baumaterial, Abstellen von Maschinen, Geräten usw.) während der Baumaßnahmen mit einem etwa 2,00m hohen, ortsfesten Zaun zu gemäß DIN 18920 schützen (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen).	Die Hinweise werden berücksichtigt und als „Hinweise“ auf das Planwerk aufgenommen.		X
10. Ausgleichsbedarf, Ausgleichsmaßnahmen Im Zusammenhang mit der Bemessung des Ausgleichsbedarfs sind auch die Anlage von Spiel- und Aufenthaltsbereichen in den Grün- und der Maßnahmenflächen zu berücksichtigen. Dies ist in der Regel z. B. mit der Herstellung von Fundamenten, Wegen und Plätzen, Fallschutzbelägen sowie dem Austausch von Boden verbunden.	Die Hinweise werden berücksichtigt und die Bilanzierung entsprechend konkretisiert.	X	
Die Gemeinde sollte zudem prüfen, ob Teile des Plangebiets aufgrund der hohen Grundwasserstände als Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz gemäß dem genannten Erlass zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht zu bewerten sind. Das wäre ebenfalls zusätzlich bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs angemessen zu berücksichtigen.	Die Hinweise zur Grundwasserständen und Entwässerung werden ergänzt, inzwischen liegt ein ergänztes Bodengutachten vor.	X	
Nach der Ziffer 3.4 der Anlage zu dem genannten Runderlass ist der für das Schutzgut Boden ermittelte Flächenanspruch für Ausgleichsmaßnahmen zu verdoppeln, wenn bei Eingriffe auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz angrenzende Landschaftsbestandteile mit Biotopfunktion beeinträchtigt werden. Auf Grundlage der vorliegenden Planung können nach meiner Beurteilung Beeinträchtigungen der Knickfunktionen, z.B. durch Licht, Lärm, Haustiere und Spiel trotz Knickschutzstreifen nicht ausgeschlossen werden. Ein fachgerechter Knickschutz lässt sich in Wohngebieten kaum vollziehen.	Die Hinweise werden berücksichtigt und die Bilanzierung entsprechend konkretisiert.	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>In einem Streifen vom Knickfuß bis zur jeweiligen Erschließungsstraße/Straßenverkehrsfläche (südlich Frachtweg, westlich Schlickweg) ist der Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden insofern zu verdoppeln.</p> <p>„Allgemeine/sonstige“ Ausgleichsmaßnahmen sollen auf der im südlichen und südwestlichen Teil des Geltungsbereichs festgesetzten Maßnahmenfläche angerechnet werden. Wie bereits ausgeführt, sind sowohl der westliche als auch der mittlere Teil der Maßnahmenflächen für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen nicht geeignet. Die Entwicklung der Flächen zu naturbetonten Biotoptypen ist nicht vorgesehen und direkt südlich angrenzend an das große zukünftige Wohnbaugebiet auch nicht realistisch. Lediglich der östliche Teil der Maßnahmenflächen ist nach meiner Beurteilung geeignet, anteilig Ausgleichsfunktion für das Schutzgut Boden zu übernehmen, die Anrechnung von 30% der Fläche, wie von der Gemeinde vorgesehen, ist dabei meines Erachtens realistisch. Auch in diesem Bereich wird es zu Störungen infolge einer Nutzung der Fläche durch die zukünftigen Bewohner kommen (Hunderauslauf, Liegewiese usw.). Eine extensive Nutzung ist konkret nur auf diesem östlichen Teil der Fläche vorgesehen und im Bebauungsplan festgesetzt. Die vorgesehene Gestaltung und die zukünftige Pflege dieses östlichen Teils der Maßnahmenfläche sind in der Begründung ausführlicher und eindeutig zu beschreiben.</p> <p>Es ist insofern eine weitere geeignete Fläche für die Anrechnung und Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft nachzuweisen und mit mir abzustimmen.</p> <p>Die Entwicklung einer „Parklandschaft“ im Süden des Wohngebiets, im Übergang zur Landschaft, wird unabhängig davon grundsätzlich begrüßt.</p>	<p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Die Gemeinde entscheidet über einen angemessenen Ausgleich für das Schutzgut Boden/Biotopverbund entlang der Knicks.</p>	X	
	<p>Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt. Die Festsetzungen und damit auch die Grundlage der Bilanzierung für die südliche Maßnahmenfläche werden konkretisiert. Die Argumentation in welchem Umfang Ausgleichsmaßnahmen angerechnet werden können werden ebenfalls konkretisiert.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden und Landschaftsbild sind dabei jedoch aus Sicht der Gemeinde zu einem größeren Anteil anrechenbar.</p> <p>Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Flächennutzung erarbeitet die Gemeinde derzeit ein Grünkonzept, welches der UNB vorgestellt wird.</p>	X	
	<p>Die Anmerkung wird positiv zur Kenntnis genommen.</p>		

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>11. Artenschutz Auf Grund der Gehölzstruktur/Redder sind aus hiesiger Sicht gefährdete Arten der Brutvögel der Gehölze im Rahmen einer Potenzialabschätzung nicht von vornherein auszuschließen und also in die Bewertung einzubeziehen (Neuntöter). Die Prüfung ist zu ergänzen. Die Funktionsfähigkeit der Vermeidungsmaßnahme 4 für die Haselmaus erscheint fraglich, von daher sind diesbezüglich zusätzlich Alternativen zu prüfen und umzusetzen (z.B. Aufwertung durch Lückenschluss im bestehenden Knicknetz der Umgebung). Es ist vorgesehen, die erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahme) für den Verlust von Lebensstätten der Feldlerche und Schafstelze auf Ausgleichsflächen der Stiftung Naturschutz im Duvenseer Moor umzusetzen. Vorrangiges Ziel für das Ökokonto ist nach dem Entwicklungskonzept zum Ökokonto ÖK 130-02 „Duvenseer Moor 2“ (26.10.2018) die Aufwertung des Grünlandes für Wiesenvögel. Dazu soll der Anteil der temporären Wasserflächen erhöht werden und deren Wasserführung verbessert sowie ganzjährig höherer Wasserstände im Grünland erzielt werden. Es werden Lebensräume für Brut- und Rastvögel (Weißstorch) sowie für Amphibien entwickelt und verbessert. Die geplante Ausgleichsfläche der Stiftung Naturschutz im Duvenseer Moor (ÖK-130-2) ist als Ersatzhabitat für die Feldlerche auf Grund der Standortbedingungen und im Hinblick auf das Entwicklungskonzept allerdings nicht geeignet, eine Aufwertung der Standortbedingungen für die Feldlerche ist hier nicht gegeben. Die Zielsetzung (Vernässung) und Perspektive sowie auch die geplanten Maßnahmen (Beweidung in der Zeit vom 01.07. bis 30.09.) führen hier nicht zu der erforderlichen Verbesserung der Habitatbedingungen für die Feldlerche. Es ist insofern eine andere, für Schafstelze und Feldlerche geeignete Fläche, möglichst im Umfeld des B-Plangebiets nachzuweisen und mit mir abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis ist korrekt, die Artenschutzrechtliche Prüfung wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird geprüft und die ASP entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Hinweise zur Ausgleichsfläche werden zur Kenntnis genommen. Mittlerweile hat die UNB eine weitere potenzielle Ausgleichsfläche in Schulendorf als doch geeignet befürwortet. Diese wird nun vorgesehen.</p>	X	X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Auf Grund der zu erwartenden Nutzungen wird davon ausgegangen, dass die, direkt angrenzend an den Geltungsbereich der vorliegenden Planung, vorhandenen Brutplätze des Rebhuhns aufgegeben werden. Gleichzeitig ist bei der Seltenheit des Rebhuhns von einer Betroffenheit der lokalen Population auszugehen und damit auch der Störungstatbestand erfüllt. Entsprechend sind CEF-Maßnahmen nachzuweisen, bei Eignung ist das auch kumulativ mit den Maßnahmen für Offenlandvögel möglich. Die an das Baugebiet angrenzenden Maßnahmenflächen sind jedoch nicht geeignet, diese Funktion aufzunehmen.</p>	<p>Die Hinweise zum Rebhuhn werden in der Artenschutzrechtlichen Prüfung ergänzt.</p>	X	
<p>12. Biologische Baubegleitung Die Beachtung und die vollständige, fachgerechte Umsetzung der naturschutzfachlichen Maßnahmen sind durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson zu planen und während der Durchführung der Arbeiten zu überwachen (biologische Baubetreuung).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine biologische Baubegleitung ist vorgesehen.</p>		X
<p><u>Städtebau und Planungsrecht</u> Zur 27. Änderung des F-Planes, in welcher der Geltungsbereich des B-Planes 58 enthalten ist, hatte der Kreis Ende letzten Jahres Stellung genommen. Neben dem Anerkenntnis, dass die Fläche in Absprache mit der Landesplanung als im Grundsatz geeignet erklärt wurde, hatte der Kreis in der Stellungnahme zur F-Planänderung bemängelt, dass sich die Ausführungen in der Begründung zur kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose lediglich auf die Betrachtung des Kreises und seiner Städte insgesamt beziehen, während im Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen deutlich detailliertere Aussagen zum Bedarf enthalten sind. Daraus ergaben sich verschiedene Fragestellungen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Ausführungen der Bedarfsanalyse sowie der entsprechend erforderlichen Flächeninanspruchnahme sind auf Ebene der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes zwischenzeitlich ergänzt worden. Die grundsätzlichen Aussagen werden redaktionell zusätzlich in die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 58 aufgenommen.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Decken sich die in der Untersuchung angenommenen Prognosen mit den heutigen Erkenntnissen der Gemeinde Büchen? Wie hat sich die Gemeinde Büchen mit ihrer Funktion als Entwicklungs- und Entlastungsort seit Fertigstellung des Ortsentwicklungskonzeptes tatsächlich entwickelt? Passt der Trend in die allgemeinen Entwicklungen oder hebt er sich ab? Und wenn, in welche Richtung weicht der Trend ab?</p> <p>Der Kreis hatte gefordert, dass die Gemeinde diesen Fragestellungen die gemeindlichen Überlegungen gegenüberstellen muss, um einerseits die große und nochmals erweiterte Flächeninanspruchnahme zu begründen und andererseits sicherzustellen, dass die Entwicklung die Tragfähigkeit der Gemeinde nicht übersteigt. Auch war gefordert worden, dass die Abweichung vom ursprünglichen Entwicklungszeitraum begründet werden muss.</p> <p>Die Landesplanung hatte sich in ähnlicher Weise geäußert und eine abschließende Stellungnahme zunächst zurückgestellt. Zwischenzeitlich war verabredet worden, dass die Gemeinde zu den kritisierten Punkten eine ausführliche Abwägung vornimmt und Ergänzungen in der Begründung erfolgen. Ein Ergebnis liegt derzeit noch nicht vor, so dass die zu diesem Themenfeld vorgebrachten Bedenken zunächst aufrechterhalten werden. Insoweit gelten die in der Stellungnahme zur 27. Änderung des B-Planes vorgebrachten Bedenken zunächst auch für den B-Plan 58. Für den Fall, dass die Nachbesserungen zur F-Planänderung den Erfordernissen gerecht werden, gehe ich davon aus, dass die Unterlagen zum B-Plan in gleicher Form ergänzt werden, wodurch die vorherigen Bedenken zurückgestellt werden könnten.</p>	<p>Die ergänzten Ausführungen zur Bedarfsanalyse sowie der beabsichtigten Flächeninanspruchnahme für das Plangebiet der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sind dem Kreis Herzogtum Lauenburg sowie der Landesplanung zwischenzeitlich zur weiteren Abstimmung erneut vorgelegt wurden. Die entsprechenden grundsätzlichen Aussagen werden ergänzend in die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 58 der Gemeinde Büchen übernommen.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Im Verfahrensschritt nach § 4(1) BauGB hatte ich vorsorglich darauf hingewiesen, dass die textliche Festsetzung Nr. 6 allein aus dem B-Plan heraus nicht umsetzbar ist, sondern ergänzend Verträge zwischen der Gemeinde und Bau-trägern erforderlich sind. Ich empfehle den Punkt 7.4 der Begründung um einen entsprechenden Hinweis zu ergänzen.</p> <p>Zukünftig bitte ich um die Übersendung von Planunterlagen ausschließlich im Maßstab 1:1000.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Ein Verweis auf die entsprechend erforderlichen vertraglichen Vereinbarungen wird redaktionell in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>2. Bedenklich ist das Vorhaben vor allem jedoch aus artenschutzrechtlichen Gründen in Bezug auf das Vorkommen von Haselmäusen im nördlichen Teil des Plangebietes. Die Tiere sollen laut Vermeidungsmaßnahme auf einen noch aufzuwertenden Knickrest am Südrand einen Lebensraum finden. Zusätzlich wird noch ein Torbogen zu errichten sein, damit dieses Vorgehen auch möglich wird. Das sind nicht bestätigte Voraussetzungen, um die durch die geplanten Knickrodungen (50 m) zu erwartenden artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungsstätten) zu umgehen. An der Wirksamkeit bestehen erhebliche Zweifel, zumal ein mehrstufiges Vorgehen geplant wird, was ein verstärktes Maß an Kontrolle und Überwachung erforderlich macht.</p>	<p>Die Hinweise werden insofern berücksichtigt, dass die Maßnahmen für die Haselmaus konkretisiert werden. Die zu nutzenden zukünftigen Lebensräume am Südrand der Maßnahmenfläche (Knickentwicklung) übersteigen dabei den eigentlichen Knickverlust deutlich. Eine biologische Baubegleitung ist vorgesehen.</p>		X
<p>3. Eine weitere sog. CEF-Maßnahmen im Vorwege des Eingriffs ist in Bezug auf die Offenland-Vogelarten Schafstelze und Feldlerche nötig. Hier droht ebenfalls der Lebensraumverlust, der offenbar nicht im näheren Umfeld kompensiert werden kann. Dies ist erklärungsbedürftig, da ähnlich strukturierte Ackerflächen im südlichen und östlichen Landschaftsteilen um Büchen zahlreich vorhanden sind. Stattdessen soll der Ausgleich über eine Fläche in 25 km Abstand durch eine Ausgleichsfläche der Stiftung Naturschutz im Duvenseer Moor erfolgen. Ein Ausgleich durch Aufwertung von Habitaten muss vielmehr in räumlicher Nähe zum Eingriffsort erfolgen und mit einer strukturellen Aufwertung verbunden sein.</p>	<p>Die Hinweise wurden ebenfalls berücksichtigt, indem in Büchen und in den Nachbargemeinden intensiv nach aufwertbaren Ausgleichsflächen gesucht wurden. Die nun vorgesehene Ausgleichsfläche in Schulendorf ist auch für weitere Offenlandarten geeignet.</p>	X	
<p>Fazit Die artenschutzrechtlichen Bedenken sprechen gegen das Vorhaben, es wird daher von der AG-29 abgelehnt. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Stellungnahme vom 23.05.2019.</p>	<p>Die Ablehnung des geplanten Vorhabens wird zur Kenntnis genommen.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Stellungnahme vom 23.05.2019</p> <p><i>Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren. Die AG-29 wird zu der o.g. Planung derzeit (frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) keine detaillierte Stellungnahme abgeben.</i></p> <p><i>Die AG-29 hält das Vorhaben für völlig überdimensioniert und lehnt es daher ab. Die Gemeinde Büchen hatte mit Datum vom 31.12.2016 5808 Einwohner, mit Stand 30.09.2018 5846 Einwohner (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein). Die Bevölkerungsentwicklung ist somit minimal. Zumal direkt nördlich angrenzend der Bebauungsplan Nr. 55 („Großer Sandkamp“) für ca. 350 Personen umgesetzt wird.</i></p> <p><i>Die AG-29 behält sich vor, im weiteren Verlauf des Beteiligungsverfahrens eine Stellungnahme vorzulegen.</i></p> <p><i>Die AG-29 macht darauf aufmerksam, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung einzuhalten sind.</i></p> <p><i>Wir bitten Sie, die AG-29 im weiteren Verfahren zu beteiligen.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Gemeinde Büchen hat auf Ebene eine Darlegung des wohnbaulichen Bedarfes für die Gemeinde Büchen erbracht. Die zentralen Aussagen werden in die Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 58 sowie der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit aufgenommen.</i></p> <p><i>Insbesondere die relativ kurzfristige Umsetzung des gesamten Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 55 verdeutlicht die starke Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum in der Gemeinde Büchen.</i></p> <p><i>Durch die beabsichtigte Planung kommt die Gemeinde Büchen diesem wohnbaulichen Entwicklungsbedarf sowie ihrer raumordnerischen Funktion als Entwicklungs- und Entlastungsort planungsrechtlich nach.</i></p>		X
	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die AG-29 wird im Rahmen des weiteren Verfahrens im Rahmen der Beteiligungsverfahren erneut um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.</i></p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
Die Formulierung „Die alte Lindenallee an der Pötrauer Straße Richtung Franzhagen stelle ein bedeutsames Kulturdenkmal dar.“ sollte wie folgt angepasst werden: „Die alte Lindenallee an der Pötrauer Straße Richtung Franzhagen ist ebenfalls Kulturdenkmal.“ Andernfalls entsteht der Eindruck, dass verschiedene Wertigkeit zwischen den einzelnen Kulturdenkmalen bestehen.			
Da in diesem Zusammenhang auf die „Pötrauer Kirche mit Ausstattung“ verwiesen wird, könnten die Kulturdenkmale „Wohn- und Wirtschaftsgebäude“, Pötrauer Str. 10, und „Fachhallenhaus“, Kirchstr. 2, ebenfalls benannt werden.	Dem Hinweis wird gefolgt und der Umweltbericht entsprechend angepasst.		X
Umweltbericht, S. 24, 4.2.9 Der Ausdruck „Denkmalschutzobjekte mit hoher Bedeutung“ ist nicht korrekt. Richtig muss es heißen: „Kulturdenkmale“.	Dem Hinweis wird gefolgt und der Umweltbericht entsprechend angepasst.		X
Umweltbericht, S. 30, 4.3.9 Der Begriff „Denkmalschutzobjekte“ ist nicht korrekt. Richtig muss es heißen: „Kulturdenkmale“.	Dem Hinweis wird gefolgt und der Umweltbericht entsprechend angepasst.		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Stadtwerke Geesthacht GmbH vom 30.01.2020</p> <p>Ihren Entwurf zur Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans haben wir mit Interesse zur Kenntnis genommen. Gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Die Stadtwerke Geesthacht GmbH (bzw. die Glasfasernetz GmbH) beabsichtigt, die geplante Neubebauung mit Lichtwellenleiterkabel zu versorgen und an unser bereits vorhandenes Netz in der Pötrauer Straße anzuschließen.</p> <p>Für die Leitungstrassen ist zu beachten, dass diese von Baumpflanzungen frei zu halten sind und keine Überbauung zulässig ist.</p> <p>Wir bitten 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>Eine Berücksichtigung von Baumpflanzungen in Bezug auf die Freihaltung künftiger Leitungstrassen erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 31.01.2020**

05.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<u>Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</u> ➤ Eisenbahn-Bundesamt vom 13.01.2020	Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.		X