

Gemeinde Büchen

24. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“

Kreis Herzogtum Lauenburg

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligungsende: 19.01.2024

Stand: 31.01.2024



Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport Regionalentwicklung und Regionalplanung Vom 31.01.2024</p> <p>Zu den Planungsabsichten liegt eine positive landesplanerische Stellungnahme vom 16.12.2021 vor, die bestätigt, dass Belange der Raumordnung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 nicht entgegenstehen. Insoweit sehe ich von einer erneuten Stellungnahme ab. Die aktuell vorliegenden Unterlagen vom 14.12.2023 führen zu keiner anderslautenden Beurteilung aus landesplanerischer Sicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>		X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><i>Der Entwurf der Fortschreibung des LEP (2020) führt zu Altenhilfe und Altenpflege in Kapitel 5.5 Ziffer 4 aus, dass diese in allen Teilräumen an die deutlich steigende Zahl älterer Menschen sowie Menschen mit Pflege- und Betreuungsbedarf angepasst werden soll. Die Versorgungsstruktur soll entsprechend den zukünftigen Anforderungen ausgebaut und sektorenübergreifend weiterentwickelt werden. Stationäre und teilstationäre Altenhilfe- und -pflegeeinrichtungen sollen möglichst in allen ländlichen Zentralorten, mindestens ab der Ebene der Unterzentren vorhanden sein.</i></p> <p><i>Insofern bestehen aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung. Es wird bestätigt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.</i></p> <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>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:</i></p> <p><i>Im Hinblick auf den im § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung ist die Gemeinde gefordert, gem. § 1a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und Ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen. Die Begründung zum Bauleitplan ist daher regelmäßig um entsprechende Ausführungen zu ergänzen.</i></p>	<p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung bestehen.</i></p> <p><i>Der Anregung wird gefolgt. Eine Konkretisierung zur Prüfung alternativer Innenentwicklungspotenziale erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens.</i></p>		<p align="center">X</p> <p align="center">X</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Kreis Herzogtum Lauenburg Vom 19.01.2024 Z: 31.20.1-0203.24</p> <p>Mit Bericht vom 14.12.2023 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>Fachdienst Wasserwirtschaft</u> (Herr Nagel, Tel. 723)</p> <p>Erdwärme Der Bau und Betrieb von Erdwärmesondenanlagen auf den Grundstücken im Flächennutzungsplan „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen, ist grundsätzlich möglich und bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese Erlaubnis ist bei der „Untere Wasserbehörde“ zu beantragen.</p> <p>Der geplante Sondenstandort liegt nicht im Trinkwassergewinnungsgebiet des Wasserwerks Büchen. Des Weiteren liegt der Flächennutzungsplan außerhalb eines 1.000 m Radius zum nächsten Trinkwasserentnahmehrunnen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Verweis wird redaktionell in der Begründung ergänzt.</p>		X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen Vom 18.01.2024 Z: 01-II-0203-18-01-24</p> <p>Der Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen begrüßt das, gemäß Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW 1“ Vorhaben, im Zuge des weiteren Verfahrens des B-Planes Nr. 56 der Gemeinde Büchen die Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes zu prüfen bzw. nach positiver Bilanz verbindlich festzusetzen.</p> <p>Sollte Überschuss Niederschlagswasser aus einer Versickerungsanlage in ein Verbandsgewässer eingeleitet werden, erfordert das eine „Wasserrechtliche Erlaubnis“. Am diesbezüglichen Verfahren ist der Verband zu beteiligen. Bestehende Einleitmengen dürfen nicht erhöht werden. An der Planung notwendiger Eingriffskompensationen ist der Verband zu beteiligen, das Verbandsgewässer betroffen sein können. Darüber hinaus bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich um Zusendung einer Ausfertigung der Beschlussniederschrift. Am weiteren Verfahren ist der Verband zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 56 der Gemeinde Büchen wurde eine Baugrunduntersuchung zur Überprüfung der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden innerhalb des Plangebietes durchgeführt. Hinsichtlich der Untersuchungsergebnisse sieht der Teil B-Text des Bebauungsplanes Nr. 56 eine verbindliche Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücksflächen vor.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgebrachte Stellungnahme wird in die Abwägung des Bebauungsplanes Nr. 56 der Gemeinde Büchen eingestellt und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein entsprechender Hinweis in der Begründung ergänzt.</p> <p>Für die Darstellungen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p>	<p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p>	<p></p> <p>X</p> <p></p> <p>X</p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Eisenbahn-Bundesamt Vom 20.12.2023, EVH-Nr. 25039</p> <p>Ihr Schreiben ist am 14.12.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Das im Betreff bezeichnete B-Plangebiet liegt in der Nähe der Bahnstrecke Nr. 6100 (Berlin - Hamburg). Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt.</p> <p>Es ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>1. Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), die Auswirkungen auf das Vorhaben haben können, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig. Aus planrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Allgemeine Hinweise für die Baumaßnahmen und die Grundstücknutzung:</p> <p>2. Grundsätzlich gelten die Abstandsflächen nach Landesbauordnung. Abstände zu den Eisenbahnbetriebsanlagen richten sich nach den technischen Regelwerken der Bahn. Sie sind einzuhalten.</p> <p>3. Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass von der Nutzung des Grundstücks keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen und der Eisenbahnbetrieb auf der Eisenbahninfrastruktur nicht durch die Bauarbeiten gestört, gefährdet oder behindert wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Darstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Darstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p>		<p align="center">X</p> <p align="center">X</p> <p align="center">X</p> <p align="center">X</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
4. Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Darstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.		X
5. Gehölze und Sträucher sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass deren Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe soweit vom Gleis entfernt sein, dass bei Wind-wurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Darstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.		X
6. Es ist auszuschließen, dass Beleuchtungen, Leuchtreklamen, Werbeanlagen und dergleichen Blendungen von Eisenbahnfahrzeugen bzw. durch Form, Farbe, Größe oder Ort und Art der Anbringung Verwechselungen mit Verkehrszeichen oder Eisenbahnsignalen auslöst oder deren Wirkung beeinträchtigt. Sollten sich dennoch entsprechende Feststellungen ergeben, sind die betroffenen Einrichtungen umgehend zu entfernen oder so zu ändern, dass Gefährdungen ausgeschlossen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Darstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.		X
7. Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Darstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.		X
8. Aufgrund der Nähe zur Bahnoberleitung können empfindliche elektronische Geräte in ihrem Gebrauch eingeschränkt sein. Abwehransprüche bestehen nicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Darstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.		X
9. Für Baugenehmigungen nahe der Strecke empfehle ich, die DB AG (koordinierende Stelle: DB Immobilien, Region Nord, Hammerbrookstr. 44, 20097 Hamburg) in das Verfahren einzubinden und zu einer Stellungnahme Gelegenheit zu geben: db.dbimm.nl.hmb.postfach@deutschebahn.com	Dem Hinweis wurde gefolgt. Die DB Immobilien, Region Nord ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden.		X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>DB AG – DB Immobilien Vom 19.01.2024 Z: TÖB-SH-23-171540, TÖB-SH-24-172839</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zu den o. g. Verfahren. Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station&Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station&Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: http://www.dbinfrago.com/</p> <p>Südwestlich des Plangebiets verläuft die planfestgestellte Bahnstrecke 6100 Bln-Spandau – Hamburg-Altona, Bahn-km 239,950 – 240,100. Wir bitten daher die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten:</p> <p>Immobilienrelevante Belange</p> <p>Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird. Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten.</p> <p>Infrastrukturelle Belange</p> <p>Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 6100 Bln-Spandau – Hamburg-Altona nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Darstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p> <p>Planfestgestellte Flächen der Deutschen Bahn werden durch die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen nicht überplant.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Darstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p>	<p></p> <p></p> <p></p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><u>Immissionen</u></p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Darstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p>		X
<p><u>(Neu-) Bepflanzung</u></p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Darstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p>		X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p><u>Bauarbeiten</u> Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Auf eine ggfs. erforderliche Bahnerdung und Kraneinweisung wird hingewiesen. Wir bitten daher um Beteiligung vor Kranaufstellung in Bahnnähe.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Darstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p>		X
<p><u>Planung von Lichtzeichen- und Beleuchtungsanlagen</u> Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Darstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p>		X
<p><u>Entwässerung</u> Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Darstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p>		X
<p><u>Projekte</u> Wir verweisen auf das Projekt „ABS Lübeck - Schwerin / Büchen – Lüneburg“ und den Bundesverkehrswegeplan. Die aktuellen Informationen zum Projekt finden Sie online unter http://www.bvwp-projekte.de/map_railroad.html. Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben. Wir empfehlen daher vor Baubeginn eine erneute Beteiligung der DB AG, DB Immobilien, bei allen Baumaßnahmen durch den Bauherrn. Bei Bauten, die nicht im Genehmigungsfreistellungsverfahren errichtet werden, ist die DB als Nachbar am Verfahren zu beteiligen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Wir bitten Sie uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss, bevorzugt per E-Mail, zuzusenden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses erfolgt nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung. Die Unterlagen des Beschlusses werden veröffentlicht, eine Übersendung erfolgt nicht.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>HVV Vom 18.01.2023, # 1004</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 18.01.2024 zum im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen B-Plan Büchen 56.</p> <p><i>Stellungnahme zum B-Plan 56</i> <i>Über unsere Stellungnahme vom 07.07.022 hinausgehend haben wir keine Bedenken.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Für die Darstellungen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p>		X
<p>HVV Mail vom 07.07.2022</p> <p><i>Mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir einverstanden. Durch die Verschiebung der Bushaltestelle Büchener Straße nordwärts hinter den Kreisverkehr (siehe Anhang) sehen wir für das Alten- und Pflegeheim „Am Bahndamm“ aber eine Erschließungslücke. Zu deren Beseitigung schlagen wir eine zusätzliche Haltestelle im Bereich Möllner Straße/Friedegart-Belusa-Straße vor. Bitte nutzen Sie für die Bauleitplanung unser Funktionspostfach planung@hvv.de.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Die Einrichtung zusätzlicher Bushaltestellen ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.</i></p>		X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Schleswig-Holstein Netz AG Vom 17.01.2024</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 unserem Portal: https://meine-planauskunft.de/LineRegister/extClient?theme=shng</p> <p>Für die elektrische Energieversorgung im B-Plan 63 wird eventuell ein Stationsstandort von mind. 20 m² benötigt, dieser ist in ihrer Planung zu berücksichtigen und mit uns abzustimmen.</p> <p>Bitte beachten Sie dazu folgendes: Je nach Größe der angemeldeten Leistung, kann zusätzlicher Netzausbau notwendig werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für Niederspannungsleitungen sollten wir mindestens einen Vorlauf von drei Monaten bekommen - Bei Mittelspannungsleitungen einen Vorlauf von mindestens sechs Monaten - Bei Ortsnetzstationen ist ein Vorlauf von mindestens zwölf Monaten nötig 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Für die Darstellungen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird davon ausgegangen, dass die Planungen des Bebauungsplanes Nr. 56 der Gemeinde Büchen gemeint sind. Entsprechende Regelungen wurden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen. Für die Darstellungen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p>	<p></p> <p></p>	<p>X</p> <p>X</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein																																	
<p>Hansewerk Natur GmbH Vom 13.12.2023, 1021842-SHNG</p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich Leitungen. Auf Grund Ihrer Anfrage haben wir unser Planwerk für Sie zusammengestellt. Die Leitungsauskunft befindet sich im Anhang. Unsere Stellungnahme erhalten Sie separat.</p> <table border="1" data-bbox="78 590 940 933"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="2">LAGEPLÄNE</th> <th>SICHERHEITSRELEVANTE EINBAUTEN</th> </tr> <tr> <th></th> <th>BETROFFEN</th> <th>NICHT BETROFFEN</th> <th>KONTAKTAUFNAHME MIT DEM NETZCENTER ERFORDERLICH</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gas:</td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> <td align="center"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-HSP:</td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> <td align="center"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-MSP:</td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> <td align="center"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-NSP:</td> <td align="center"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Kommunikation:</td> <td align="center"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Wärme:</td> <td align="center"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		LAGEPLÄNE		SICHERHEITSRELEVANTE EINBAUTEN		BETROFFEN	NICHT BETROFFEN	KONTAKTAUFNAHME MIT DEM NETZCENTER ERFORDERLICH	Gas:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Strom-HSP:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Strom-MSP:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Strom-NSP:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kommunikation:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Wärme:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Für die Darstellungen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p>		X
	LAGEPLÄNE		SICHERHEITSRELEVANTE EINBAUTEN																																
	BETROFFEN	NICHT BETROFFEN	KONTAKTAUFNAHME MIT DEM NETZCENTER ERFORDERLICH																																
Gas:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																
Strom-HSP:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																
Strom-MSP:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																
Strom-NSP:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																
Kommunikation:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																
Wärme:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Archäologisches Landesamt S.-H. Vom 18.12.2023</p> <p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG SH 2015 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG SH: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Ein Hinweis auf § 15 DSchG ist bereits in der Begründung enthalten.</p>		<p align="center">x</p> <p align="center">x</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Von folgenden Trägern öffentlicher Belange gab es weder Anregungen noch Bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ LBEG vom 11.01.2024 ➤ LLnL untere Forstbehörde vom 18.12.2023, # 1001 ➤ Landesamt für Vermessung u. Geoinformation SH vom 21.12.2023, # 1002 ➤ 50Hertz Transmission GmbH vom 18.12.2023, # 1000 ➤ Gemeinde Witzeze vom 26.12.2023 ➤ GM.SH vom 12.01.2024 ➤ LfU Lübeck vom 05.01.2024 ➤ Deutsche Glasfaser vom 13.12.2023 ➤ 1&1 Versatel Deutschland GmbH vom 20.12.2023 ➤ Deutsche Telekom Technik GmbH vom 15.12.2023 ➤ Gemeinde Müssen vom 21.12.2023 ➤ Amt Büchen vom 19.12.2023 ➤ Ericsson vom 26.01.2024 	<p>Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>		