

Gemeinde Büchen

Bebauungsplan Nr. 67

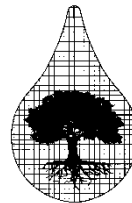
„Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“

Kreis Herzogtum Lauenburg

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beteiligungsende: 17.05.2023

Stand: 28.02.2024



BBS-Umwelt GmbH
Russeer Weg 54
2411 Kiel

GSP
GOSCH & PRIEWE

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ 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 des Landes Schleswig-Holstein – Regionalentwicklung und Regionalplanung Landesplanung Vom 21.06.2023 Z: IV 6210-40887/2023</p> <p>Die Gemeinde Büchen beabsichtigt, in dem ca. 16 ha großen Gebiet „Steinkrüger Koppel“ ein Gewerbegebiet und eine Maßnahmenfläche auszuweisen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dar.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).</p> <p>Grundsätzlich liegt bereits eine landesplanerische Stellungnahme vom 19.12.2018 vor, auf die zunächst hingewiesen wird.</p> <p>Die Gemeinde Büchen soll sich im Rahmen ihrer Funktion als Unterzentrum und Entwicklungs- und Entlastungsort gewerblich bedarfsgerecht weiterentwickeln und zur Entlastung der verdichteten Bereiche im Ordnungsraum um Hamburg beitragen.</p> <p>Die geplante gewerbliche Entwicklung leitet sich aus dem im Jahr 2016 aufgestellten Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen sowie der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes 2022 ab.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planinhalte der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB werden in richtiger Form zusammengefasst.</p> <p>Eine Auseinandersetzung mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung erfolgt im Rahmen der Begründung.</p> <p>Auf die Abwägungsformulierung zur landesplanerischen Stellungnahme vom 19.12.2018 wird ergänzend verwiesen.</p> <p>Die Gemeinde Büchen kommt mit der planungsrechtlichen Vorbereitung der künftigen gewerblichen Bauflächen ihrer raumordnerischen Funktion als Unterzentrum nach.</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 und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
Gemäß vorliegender Begründung ergeben sich innerhalb des Siedlungsgebietes nur kleinräumige Entwicklungsflächen, die für die geplante Entwicklung nicht ausreichen. Für eine Neuausweisung sind diverse Flächenpotentiale im Bereich des Heideweges und der Büchener Straße zum Teil auch auf dem Gemeindegebiet von Müssen untersucht worden. Im Ergebnis der Alternativenprüfung wurde die in Rede stehende Fläche im Anschluss an bestehende gewerbliche Flächen insoweit nachvollziehbar herausgearbeitet.	Seitens der Gemeinde Büchen wird zur Kenntnis genommen, dass die Prüfung von möglichen alternativen Standorten sowie dem Standort des Plangebietes nachvollziehbar herausgearbeitet wurde.		X
Vor dem Hintergrund der insgesamt begrenzten Entwicklungsmöglichkeiten von Büchen, können Bedenken hinsichtlich der Lage des Plangebiet außerhalb der Abgrenzung für einen Entwicklungs- und Entlastungsort zurückgestellt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		X
Die planungsrechtlichen Festsetzungen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im GE-Gebiet entsprechen der Intention von Kapitel 3.10 Ziffer 7 der Fortschreibung 2021 des LEP.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		X
Es wird bestätigt, dass Ziele der Raumordnung den o. g. Planungen nicht entgegenstehen. Auf die Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 16.05.2023 weise ich hin und bitte die Hinweise zu berücksichtigen.	Seitens der Gemeinde Büchen wird zur Kenntnis genommen, dass Ziele der Raumordnung den Planungsabsichten nicht entgegenstehen.		X
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ 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 des Landes Schleswig-Holstein – Regionalentwicklung und Regionalplanung Landesplanung Vom 19.12.2018 Z: IV 623-55727/2018</p> <p><i>Die Gemeinde Büchen beabsichtigt, in dem ca. 12 ha großen Gebiet „östlich der Steinau, westlich Bebauungsplan Nr. 44“ gewerbliche Bauflächen auszuweisen. Das Plangebiet liegt abgesetzt von der Ortslage Büchens. Die Fläche ist im Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen, das im Jahr 2016 aufgestellt wurde, nicht als potentielle Baufläche enthalten.</i></p> <p><i>Aus der Sicht der Landesplanung nehme ich zu den o.g. Bauleitplanungen zunächst wie folgt Stellung: 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). Der Unterzentrum Büchen hat gemäß Regionalplan I die Funktion eines Entwicklungs- und Entlastungsortes (Ziff. 5.5 Regionalplan I). Die Entwicklungs- und Entlastungsorte sollen mit ihren baulich zusammenhängenden Siedlungsgebieten zur Entlastung der verdichteten Bereiche im Ordnungsraum um Hamburg als eigenständige regionale Zentren gestärkt und weiterentwickelt werden. In den betroffenen Gemeinden sind deshalb auch in ausreichendem Umfang Gewerbeflächen auszuweisen. Insoweit bestehen gegen die Ausweisung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen in der Gemeinde Büchen grundsätzlich keine Bedenken.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Seitens der Gemeinde Büchen wird davon ausgegangen, dass sich die Stellungnahme auf das Gebiet „östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ bezieht. Die 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes 2022 umfasst die geplanten gewerblichen Bauflächen als entsprechendes Entwicklungspotenzial.</p> <p>Eine Auseinandersetzung mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung erfolgt im Rahmen der Begründung.</p> <p>Die Gemeinde Büchen kommt mit der planungsrechtlichen Vorbereitung der künftigen gewerblichen Bauflächen ihrer raumordnerischen Funktion als Unterzentrum nach. Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Ausweisung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen in der Gemeinde Büchen keine Bedenken bestehen.</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 und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><i>Das Plangebiet liegt gemäß der Darstellung in der Karte zum Regionalplan I aber außerhalb der Abgrenzung des Entwicklungs- und Entlastungsortes Büchen. Das Planvorhaben widerspricht mit seiner räumlichen Ausdehnung allgemeinen landesplanerischen, städtebaulichen und ortsplannerischen Grundsätzen. Das Plangebiet stößt weit in den Außenbereich vor. Neue Bauflächen sollen jedoch möglichst in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden. Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft soll geachtet werden (Ziff. 2.7 Abs. 2 LEP 201). Eine Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Unter Zersiedelung wird sowohl ungeordnete oder unzusammenhängende Bebauung verstanden als auch Bebauung, die durch ihren Umfang und ihre Lage die freie Landschaft und das Ortsbild nachteilig beeinflusst.</i></p> <p><i>Auf den Begleitbericht des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 01.11.2018 weise ich ergänzend hin. Danach werden durch die Planung diverse naturschutzfachliche Belange berührt. Der Landschaftsplan der Gemeinde Büchen sieht auf der Fläche des Plangebietes auch keine bauliche Entwicklung vor.</i></p> <p><i>Vor diesem Hintergrund wird zunächst empfohlen, die Planungsabsichten im Hinblick auf Alternativstandorte zu überprüfen und das Thema der gewerblichen Entwicklung im Rahmen einer Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes aufzunehmen. Dabei wären die landschaftlichen und ökologischen Aspekte zu berücksichtigen.</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Büchen hat sich im Zuge des geplanten Vorhabens mit der Möglichkeit von alternativen Standorten befasst. Das Plangebiet stellt zum gegenwärtigen Zeitpunkt als die am besten geeignete Fläche für eine gewerbliche Entwicklung dar.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Kreis Herzogtum Lauenburg ist gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Verfahren um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden. Auf die entsprechende Abwägungsformulierung wird ergänzend verwiesen.</p> <p>Die Gemeinde Büchen hat im Jahr 2022 die 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes beschlossen. In diesem Zusammenhang wurde unter anderem eine Prüfung möglicher gewerblicher Entwicklungsflächen durchgeführt. Das Plangebiet stellt zum gegenwärtigen Zeitpunkt als die am besten geeignete Fläche für eine gewerbliche Entwicklung dar.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Kreis Herzogtum Lauenburg Vom 16.05.2023 Z: 31.26.1-0203.67</p> <p>Mit Bericht vom 13.04.2023 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>Höhere Verwaltungsbehörde</u> (Herr Möller, Tel.: - 431) 2.1.1/2.2 Die in Bezug genommene Planstraße wird unter anderem für die Festlegung eines Höhenbezugspunktes angenommen. Hierfür ist es wichtig, dass die exakte, endgültige Höhe der Verkehrsfläche feststeht und als Information für die Entwurfsverfasser bereitgehalten wird bzw. im besten Fall direkt aus dem B-Plan hervorgeht.</p> <p>9. Setzt ein Bebauungsplan zum Ausgleich des planbedingten Eingriffs in Natur und Landschaft Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB an anderer Stelle fest, so gehören auch diese Ausgleichsflächen zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Aus der Bekanntmachung der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs muss sich in solchen Fällen hinreichend deutlich das Vorhandensein und die Lage solcher Ausgleichsflächen ergeben, um die von § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB geforderte „Anstoßfunktion“ zu erreichen (Hessischer VGH, vom 18.05.2017 – 4C 2399/15.N; Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Urteil vom 24. Februar 2021 – 5 S 2159/18 –, Rn. 25 ff., juris; Oberverwaltungsgericht für das Land Nord-rhein-Westfalen, Urteil vom 16. August 2019 – 7 D 5/18.NE –, Rn. 56 ff., juris).</p> <p>Spätestens in der Schlussbekanntmachung wäre mindestens ein fehlender Hinweis durch eine textliche Umschreibung mit insbesondere Gemeindebezeichnung, Gemarkung, Flurstück und Lageplan vorzunehmen.</p>	<p><u>Zur Höheren Verwaltungsbehörde</u> Dem Hinweis wird gefolgt. Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt die Darstellung der geplanten Fahrbahnhöhe auf Grundlage der parallel verlaufenden Erschließungsplanung in der Planzeichnung (Teil A).</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die erforderlichen Kompensationen für das geplante Vorhaben werden vertraglich gesichert. Die Planunterlagen werden um einen Hinweis auf den Kompensationsnachweis ergänzt. Auf die Aufnahme einer Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1a BauGB wird im Zuge des weiteren Verfahrens aufgrund der vertraglichen Absicherung verzichtet.</p>	X	X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Örtliche Bauvorschriften 1.2 Gemäß Vollzugsbekanntmachung zur LBO können die Gemeinden ausschließlich zur Gestaltungspflege und Abwehr von Verunstaltungen örtliche Bauvorschriften erlassen. Wenn dies der Fall sein soll, stellt sich die Frage, ab wann eine beleuchtete Werbeanlage so ausgerichtet ist, dass eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes 2529-301 „Nüssauer Heide“ ausgeschlossen ist.</p> <p><u>Fachdienst Straßenbau</u> (Herr Becker, Tel.: 460) Das überplante Gebiet grenzt außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt an die Kreisstraße 73 (Heideweg) in meiner Baulast an. Für mich als Straßenbaulastträger gilt das Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG). Es ist angedacht, dass das Plangebiet über eine vorhandene Gemeindestraße an das vorhandene öffentliche Straßennetz (hier: K 73) angeschlossen wird. Es ist aus den eingereichten Unterlagen nicht ersichtlich, ob die bestehende Einmündung dem neuen zu erwartenden Verkehrsströmen baulich angepasst werden soll. Hierzu sind weitere Informationen an den Straßenbaulastträger zu senden. In jedem Fall hat der Vorhabenträger für die Funktions- und Leistungsfähigkeit der Einmündung zu sorgen. Forderungen gegenüber dem Straßenbaulastträger der Kreisstraße sind ausgeschlossen.</p> <p>Aufgrund der geänderten Nutzungsart der Einmündung ist die Funktions- und Leistungsfähigkeit für die neue Nutzungsart durch den Vorhabenträger nachzuweisen. Zu den nachzuweisenden Punkten zählen die Sichtdreiecke und die Kurvenradien (u.a. Schleppkurven für LKW) im Einmündungsbereich. Hierdurch ist durch den Vorhabenträger nachzuweisen, dass die vorhandene Aufweitung im Einmündungsbereich für die zu erwartende Nutzung ausreichend dimensioniert ist.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Da es sich bei der geplanten um eine Vermeidungsmaßnahme zu Gunsten des FFH-Gebietes handelt und nicht unmittelbar der Erhaltung des Ortsbildes dient, erfolgt die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in die Planunterlagen.</p> <p><u>Fachdienst Straßenbau</u> Der Hinweis auf die Lage außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenze wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zum Schutz des östlich bestehenden FFH-Gebietes „Nüssauer Heide“ wurde im Zuge des Vorhabens die Möglichkeit einer alternativen Erschließung des geplanten Gewerbegebietes geprüft. Die Anbindung erfolgt aus diesem Grund künftig unmittelbar von der Straße „Heideweg“ (K 73) und nicht wie bislang über den „Verbindungsweg nach Klein Pampau“. Der Einmündungsbereich wird entsprechend den Anforderungen für das zu erwartende Verkehrsaufkommen ausgestaltet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da die bestehende Einmündung nicht zur Erschließung der künftigen Bauflächen dient, ist ein entsprechender Umbau nicht erforderlich.</p>	X	
		X	
		X	X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	nein
<p>Durch die bauliche Gestaltung des Einmündungsbereichs ist ein Rückstau auf die Kreisstraße zu jedem Zeitpunkt auszuschließen, andernfalls sind durch den Vorhabenträger Maßnahmen zu ergreifen.</p> <p>Gem. § 34 (1) StrWG stellen Kreuzungen Überschneidungen öffentlicher Straßen dar. Einmündungen öffentlicher Straßen stehen den Kreuzungen gleich. Entsprechend ist hier nach § 35 StrWG zu verfahren. Demnach hat der Träger der Straßenbaulast der neu hinzukommenden öffentlichen Straße die entstehenden Kosten zu tragen. Zu diesen gehören auch die Kosten der Änderung vorhandener öffentlicher Straßen, die durch die Einbindung der neuen Straße erforderlich werden. Dementsprechend ist hier der Kreis von den Kosten für die Herstellung und der Unterhaltung der Einmündung sowie von eventuellen Anpassungsarbeiten an der Kreisstraße freizuhalten. Die Anpassung/Änderung der vorhandenen Einmündung ist gem. §35 StrWG-SH kostentechnisch dem Neubau gleichzusetzen. Dieses beinhaltet neben baulichen Veränderungen auch die Ergänzung von Straßenausstattungen (Verkehrsspiegel, Schilder etc.) oder sonstiger Maßnahmen. Die Kosten hat der Vorhabenträger zu tragen.</p> <p>Da sich der Einmündungsbereich ändern wird, ist eine Vereinbarung zwischen Kreis und Gemeinde bezüglich Bau- und Unterhaltungskosten bzw. Unterhaltungspflicht für diesen Bereich zu Lasten der Gemeinde zu schließen.</p> <p>Für die Vereinbarung mit der Gemeinde Büchen sind folgende Punkte zu beachten bzw. einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die technische Ausbildung der Straßenanbindung des B-Plangebietes an die Kreisstraße 73 ist rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg (Straßenbau) abzustimmen. 	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der künftige Zufahrtsbereich zum Plangebiet umfasst auf der K 73 eine Aufstellfläche für Linksabbieger, um einen Rückstau auszuschließen. Die Begründung wird um entsprechende Erläuterungen zur künftigen Anbindung des Plangebietes ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Entsprechend erforderliche Abstimmungen und vertragliche Vereinbarungen werden im Zuge des weiteren Verfahrens bzw. im Rahmen der Erschließungsplanung vorgesehen.</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<ul style="list-style-type: none"> • Es ist dafür Sorge zu tragen, dass den Flächen der K 73 kein Wasser zugeführt wird. Zudem hat die Ausbildung der Einmündung nach gültigen Planungsrichtlinien und technischen Vorschriften zu erfolgen. • Die von der Gemeinde und/oder den Anliegern anzulegenden und zu unterhaltenden Grünflächen dürfen auf Grundlage des StrWG die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen. Es ist nach den gültigen Planungsrichtlinien darauf zu achten, dass entsprechende Sichtdreiecke im Einmündungsbereich freigehalten werden. Anpflanzungen sind außerhalb der Sichtdreiecke durchzuführen. Die im Plan eingezeichnete Anbauverbotszone, für den Bereich außerhalb der OD, ist freizuhalten. • Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist vor Anlage einer Einmündung die Zustimmung der Verkehrsaufsichtsbehörde und der Polizei einzuholen sowie ggf. Maßnahmen zur Erhaltung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durchzuführen. • Diese Vereinbarung hat auch zum Inhalt, dass die Gemeinde für spätere bauliche und verkehrstechnische Veränderungen aufzukommen hat, sollte die Kreuzung nicht die erforderliche Leistungsfähigkeit besitzen oder sich der Knotenpunkt künftig als Unfallhäufungspunkt herausstellen. Dieses ist insbesondere vor dem Hintergrund einer möglichen späteren Erweiterung des Baugebietes zu beachten. Hierzu zählt u.a. auch die Zunahme des Verkehrs durch z.B. eine Nachverdichtung oder anderweitige Erhöhung der Anlieger. <p>Die Vereinbarung ist mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur, abzuschließen. Wird keine Kreuzungsvereinbarung abgeschlossen, wird der Änderung der Nutzungsart der Einmündung von Seiten des Straßenbaulastträger der K 73 nicht zugestimmt. Die Einmündung ist in jedem Fall so herzustellen, dass sie den Anforderungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs genügt.</p>	Der Hinweis wird im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt.	X	
	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die erforderlichen Sichtdreiecke werden im Zuge des weiteren Verfahrens in der Planzeichnung dargestellt und durch eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB ergänzt.	X	
	Der Hinweis wird berücksichtigt. Entsprechend erforderliche Abstimmungen sind zwischenzeitlich zum Teil bereits erfolgt bzw. werden im Rahmen der Erschließungsplanung vorgesehen.		X
	Der Hinweis wird berücksichtigt. Entsprechend erforderliche Abstimmungen und vertragliche Vereinbarungen werden im Zuge des weiteren Verfahrens bzw. im Rahmen der Erschließungsplanung vorgesehen.		X
	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Vereinbarungen für die neue Zufahrt zur K 73 werden mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg abgestimmt. Die vertraglichen Vereinbarungen sind nicht unmittelbarer Bestandteil des Bauleitplanverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 67 der Gemeinde Büchen.		X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	nein
<p>Einer Bepflanzung von Straßengrundstücksflächen der K 73 wird nicht zugestimmt. Weiter ist für Neupflanzungen ein Abstand von mind. 3 m zum befestigten Fahrbahnrand einzuplanen, um die Gefahr späterer Wurzelaufbrüche zu minimieren.</p> <p>Zusätzlich wird der Festsetzung der bestehenden Bäume im B-Plan nicht zugestimmt. Es wird gefordert, dass im B-Plan die bestehenden Bäume an der K 73, welche auf dem Flurstück des Kreises stehen nicht als Erhaltungspflichtige Bäume dargestellt werden. Aus Gründen der Verkehrssicherheit kann nicht gewährleistet werden, dass straßenbegleitende Bäume auf Dauer erhalten bleiben.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Neupflanzungen auf dem Straßengrundstück der K 73 sind im Zuge des geplanten Vorhabens nicht beabsichtigt. Die bestehenden Strukturen werden entsprechend ihres Bestandes in die Planunterlagen übernommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Bäume stehen zum Teil auf der Böschungsoberkante und sind Teil eines geschützten Biotops nach § 30 BnatSchG (Steilhang im Binnenland). Auf eine Festsetzung der Einzelbäume wird im Zuge des weiteren Verfahrens verzichtet.</p>	X	
<p>In Bezug auf den Lärmschutz sind sämtliche Kosten oder sonstige Ansprüche für aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen, die aufgrund gegenwärtiger Verkehrsbelastungen oder der verkehrstechnischen Entwicklung künftig zu erwarten sind, vom Kreis Herzogtum Lauenburg als Träger der Straßenbaulast für die Kreisstraße 73 fern zu halten. Eine Verschiebung der Ortstafel nur aus Gründen des Lärmschutzes wird schon jetzt frühzeitig abgelehnt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>		X
<p>Die Herstellung von möglichen Lärmschutzwällen bzw. Lärmschutzwänden hat außerhalb der zur K 73 gehörenden Grundstücksflächen zu erfolgen. Die Kosten für diese und andere Lärmschutzmaßnahmen unabhängig ob baulich oder auf andere Art und Weise sind dem Kreis fern zu halten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>		X
<p>Änderungen, Ergänzungen oder Neuverlegungen von Ver- oder Entsorgungsleitungen im Bereich der öffentlichen Straße (Kreisstraße 73) benötigen einer gesonderten Zustimmung des Straßenbaulastträgers und sind bei meinem Unterhaltungsdienst zu beantragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>		X
<p>Vorsorglich möchte ich darauf hinweisen, dass der Kreis von sämtlichen Kosten freizuhalten ist, welche durch eine Umsetzung des Vorhabens erforderlich werden würden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>		X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Fachdienst Wasserwirtschaft (Frau Mannes:. Tel – 409)</p> <p>Zu 13. Ver- und Entsorgung</p> <p>Es kann zurzeit nicht beurteilt werden ob eine Versickerung von Niederschlagswasser möglich ist und damit festgesetzt werden kann. Ein Bodengutachten liegt mir noch nicht vor.</p> <p>Außer dem Bodengutachten ist mir das Entwässerungskonzept sowie die Bilanzierung nach A-RW1 spätestens bei der 2. TÖB Beteiligung vorzulegen.</p> <p>Grundsätzlich wird die geplante Versickerung von mir begrüßt.</p> <p>Es sind straßenbegleitende Mulden-Rigolen angedacht. Dafür wird im Plan unter Pkt. 7.2 festgesetzt, dass diese extensiv gepflegt werden, d.h. 2x/Jahr gemäht werden sollen.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass es sich um eine Entwässerungsanlage handeln wird, deren Funktion jederzeit gewährleistet sein muss. Daher muss eine Mahd bei Bedarf auch häufiger statt-finden. Ich empfehle diese Festsetzung zu löschen.</p> <p>Die mögliche Aufnahme von Niederschlagswasser von den Grundstücken in die Mulde hat wahrscheinlich Auswirkungen auf die Muldengestaltung insbesondere der Tiefe/Böschung/Breite. Dies ist im Entwässerungskonzept abzarbeiten.</p> <p>Die Mulden sollten vor einem Überfahren durch Fahrzeuge gesichert werden. Gemäß Schnittdarstellung besteht diese Gefahr.</p> <p>Die Mulden sollten vor einem Überfahren durch Fahrzeuge gesichert werden. Gemäß Schnittdarstellung besteht diese Gefahr.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde für die Flächen des Plangebietes eine Baugrunduntersuchung hinsichtlich der möglichen Versickerungsfähigkeit erstellt. Das vollständige Gutachten wird den Unterlagen des Bebauungsplanes im Zuge des weiteren Verfahrens als Anlage beigefügt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt die Anwendung des A-RW 1 Erlasses sowie die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Mulden wird zukünftig weitgehend verzichtet, ebenso auf eine entsprechende Festsetzung zur Pflege.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Entwässerungskonzept wird im Zuge des weiteren Verfahrens konkretisiert. Die Planunterlagen werden um entsprechende Aussagen ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bereich der künftigen gewerblichen Baugrundstücke sieht die konkretisierte Entwässerungsplanung keine straßenbegleitenden Mulden mehr vor.</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant		
		Ja	/ nein	
<p>Ich weise darauf hin, dass bei unterirdischen Versickerungsanlagen (auch bei den späteren Gewerbebetrieben) eine ausreichend bemessene Vorbehandlung vorzusehen ist.</p> <p><u>Fachdienst Abfall und Bodenschutz</u> (Herr Bruhns, Tel.: 528) Bei der Renaturierung der im B-Plan-Gebiet liegenden Uferabschnitte der Steinauniederung sind die bei einer aktuellen Ortsbesichtigung festgestellten künstlichen Auffüllungen mit Bodenaushub, Bauschutt (Ziegelbruch und Betonreste), teilweise versetzt mit Kunststoffresten, zu entfernen. Dieses sollte mit dem Fachdienst Abfall und Bodenschutz und dem Fachdienst Naturschutz bei einem gemeinsamen Ortstermin möglichst frühzeitig abgestimmt werden.</p> <p><u>Fachdienst Kommunales</u> (Frau Dähn, Tel.: - 238)</p> <p>Da die Begründung zum o. a. B-Plan keine Aussage darüber enthält, in welcher Höhe der Gemeinde Kosten entstehen und eine Veranschlagung im Haushalt (noch) nicht erfolgt ist, vermag ich eine Beurteilung, ob die Gemeinde etwaige aus der Planung erwachsende Belastungen tragen kann, nicht abzugeben.</p> <p><u>Brandschutz</u> (Herrn Arning Tel.: -501)</p> <p>1. Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.</p> <p>2. Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400. Für die Herstellung von Hydranten ist als Arbeitshilfe die DVGW Information Wasser Nr. 99 zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung.</p> <p><u>Fachdienst Abfall und Bodenschutz</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung erfolgt im Zuge der geplanten Umsetzung der Maßnahme. Anpassungen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind in diesem Zusammenhang nicht erforderlich.</p> <p><u>Fachdienst Kommunales</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Brandschutz</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Verweis wird redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Verweis wird redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>			X
				X
			X	
				X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	nein
Aus Sicht der Brandschutzdienststelle ist eine Löschwassermenge von mindestens 96 m ³ /h für eine Löschdauer von 2 Stunden als Grundschutz von der Gemeinde bereitzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Verweis wird redaktionell in der Begründung ergänzt.	X	
Aufgrund der festgelegten Baugrenzen ist es möglich Gebäude zu errichten, die eine über den Grundschutz hinausgehende Löschwassermenge benötigen (Objektschutz).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Verweis wird redaktionell in der Begründung ergänzt.		X
<u>Fachdienst Denkmalschutz</u> (Frau Helmert Tel.: 452) Im Planungsbereich befinden sich keine gesetzlich geschützten archäologischen Kulturdenkmale, die gemäß § 8 und § 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in die Denkmalliste eingetragen sind:	<u>Fachdienst Denkmalschutz</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Verweis wird redaktionell in der Begründung ergänzt.		X
Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Es handelt sich hier um Flächen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen nach § 13 in Verbindung mit § 12 (2) 6 Denkmalschutzgesetz (DSchG) der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes, Brockdorff-Rantzau-Str. 70 in 24837 Schleswig.	Die archäologischen Voruntersuchungen wurden innerhalb des Plangebietes wurden im Herbst 2023 bereits durchgeführt, der Ergebnisbericht ist gegenwärtig in Bearbeitung.		X
Zu beachten ist immer § 15 DSchG: „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“. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.	Ein Hinweis auf § 15 DSchG ist bereits in der Begründung enthalten.		X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><u>Fachdienst Naturschutz</u> (Frau Großpietsch, Tel.: -326)</p> <p>Artenschutz</p> <p>1. Es liegt ein Nachweis über einen an der Steinau, im Nordosten der Retentionsfläche gelegenen Rotmilan-Horst vor. Ich bitte diesen in den Planungen und Untersuchungen zu berücksichtigen. Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an den NABU-Büchen.</p> <p>2. Für größere Glasflächen oder zusammenhängende Fensterfronten sind hochwirksame Muster gemäß dem Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Rössler et al. 2022; https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbroschuere_2022_D.pdf) zu verwenden. Ich bitte eine entsprechende textliche Festsetzung vorzusehen.</p> <p>3. Eine abschließende Stellungnahme zum Artenschutz erfolgt nach Vorlage der einschlägigen Gutachten.</p> <p>FFH-Vorprüfung</p> <p>4. Erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets (z.B. stoffliche Emissionen, Lärm-, Licht-, und Erschütterungseinwirkungen, Bewegung, Beschattung) sind auszuschließen. Im Zusammenhang mit der Planung ist im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsprüfung (zunächst der Vorprüfung) eine ausreichende Prüfung und Bewertung der möglichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets z.B. durch stoffliche Emissionen, Lärm-, Licht-, und Erschütterungseinwirkungen, Bewegung und Beschattung durchzuführen.</p>	<p><u>Fachdienst Naturschutz</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Rotmilan wurde in der Planung berücksichtigt. Erforderliche Maßnahmen haben zwischenzeitliche zu einer vollständigen Veränderung der Planung im nördlichen Bereich geführt. Die Maßnahmen wurden mit der UNB abgestimmt.</p> <p>Dem Hinweis wird dahingehend gefolgt, dass ein entsprechender Hinweis in die Unterlagen aufgenommen wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Gutachten werden den Planunterlagen zum Verfahrensschritt gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beigefügt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine FFH-Vorprüfung wird den Planunterlagen zum Verfahrensschritt gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beigefügt.</p>	<p>X</p> <p></p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p></p> <p></p> <p>X</p> <p></p> <p></p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Landschaftsbild</p> <p>5. Zum Schutz der Ausgleichsfläche von Lärmimmissionen, Bewegungen, Schmutz- immissionen und Betreten etc. ist das auf der öffentlichen Grünfläche im Westen des Gewerbegebiets wahlweise ein Knick oder ein 3-reihigen Abschirmgrün anzulegen. Der Knick/ das Abschirmgrün ist an die Ostseite der Grünfläche zu setzen, um den Wurzelraum der Eichen nicht zu beeinträchtigen. Bodenaushub aus der Erschließung (getrennt nach Ober- und Unterboden) kann für die Knickanlage herangezogen werden.</p>	<p>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Es hat eine vollständige Veränderung der Ausgleichsflächenplanung stattgefunden. Auf die westlichen Wegeverbindungen wird verzichtet, die Ausgleichflächen sind überwiegend durch einen Schutzwall von Einflüssen des Gewerbegebietes abgeschirmt.</p>	X	
<p>6. Das Gewerbegebiet ist nach Norden hin einzugrünen. Ich empfehle hier ebenfalls die Anlage eines Knicks oder 3-reihigen Abschirmgrüns am Nordrand des 15 m Streifens. Der Landschaftsplan sowie das Ortsentwicklungskonzept sehen eine Verdichtung des Knicknetzes in diesem Bereich vor.</p>	<p>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Es hat eine vollständige Veränderung der Ausgleichsflächenplanung stattgefunden. Im Norden ist nun ein mind. 70 m breiter Grünkorridor vorhanden.</p>	X	
<p>Gehweg</p> <p>7. Einen Gehweg im Westen des B-Plans zur Ausgleichsfläche hin lehne ich ab. Dieser mindert die Qualität der Ausgleichsfläche. Auch ohne den westlichen Weg verbleiben genug Wegebeziehungen im Plangebiet. Freizeitnutzung stellt eine Beeinträchtigung für Ausgleichsflächen dar und soll daher schon planerisch vermieden werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Im Zuge des weiteren Verfahrens wird auf die Anlage eines öffentlichen Weges entlang der westlichen Gewerbegrundstücke verzichtet.</p>	X	
<p>8. Da es sich bei der „Wegebeziehung“ nicht um einen Gehweg im Sinne der Straßenverkehrsverordnung handelt, bitte ich zu prüfen, ob eine Breite von unter 2,5 m möglich ist, um den Anteil an teilversiegelter Fläche zu reduzieren.</p>	<p>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Aus Gründen der Minimierung werden die Wege nur als Schotterrasen ausgeführt.</p>	X	

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	nein
<p>Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>9. Zur Eignung der Ausgleichsfläche verweise ich auf die Fachliche Stellungnahme von Herrn Engert (UNB Herzogtum-Lauenburg) von 25.03.2021, gerichtet an die WFL. Grundsätzlich ist die Fläche zum Ausgleich der mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe geeignet. Die naturschutzfachliche Entwicklung der Fläche wird insbesondere im Hinblick auf das Biotopverbundsystem Steinau von hier ausdrücklich begrüßt. Insgesamt beinhaltet die Fläche allerdings nur ein eingeschränktes Aufwertungspotenzial für den Naturschutz, sodass weitere Ausgleichsflächen erforderlich sind. Ich empfehle den Erwerb der nördlich an der mit „Ko“ für Kompensation gekennzeichneten Flächen, sodass eine größere Weidefläche zustande kommt oder den Erwerb der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Ackerflächen.</p> <p>10. Die Fachliche Stellungnahme bewertet das Aufwertungspotenzial der gesamten Fläche wie folgt: Für das zur Beweidung vorgesehene intensiv genutzte Grünland (im Plan gekennzeichnet mit „Ko“) ist das Auswertungspotenzial mit dem Faktor 0,5 zu bewerten. Auf der mit „R“ Retention gekennzeichneten Fläche besteht hingegen nur ein äußerst geringes bis kein Aufwertungspotenzial für den Naturschutz. Daher sind die Flächen grundsätzlich nicht für den Ausgleich geeignet. Für die exakte Berechnung müssen hier die Flächen ohne Aufwertungspotenzial (ges. gesch. Biotope) herausgerechnet werden. Diese Ergebnisse sind bei der Kalkulation des Ausgleichs zu berücksichtigen und kartografisch sowie tabellarisch darzustellen.</p> <p>11. Aufwertungen an dem Fließgewässer Steinau (gesetzlich geschütztes Biotop) müssen in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz bearbeitet werden. Vor Abschluss dieses Verfahrens kann kein Aufwertungspotenzial der Steinau in der Ausgleichskalkulation berücksichtigt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt, zur Zeit stehen diese Flächen nicht zur Verfügung.</p> <p>Den Hinweisen wird gefolgt, die vorgegebenen Kompensationsfaktoren werden für das weitere Verfahren übernommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt, die genauen Maßnahmen und Bilanzierungsansätze werden über ein wasserrechtliches Verfahren abgearbeitet. Im B-Plan-Verfahren erfolgen nur die Flächenbereitstellung und grobe Zielsetzung.</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>12. Der Ausgleich richtet sich in der Bauleitplanung nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“. Hier ist das Ausgleichserfordernis bereits gegenüber Eingriffen nach BNatSchG erforderlichen Ausgleich abgeschwächt. Daher ist eine weitere Reduzierung über die Erteilung von Biotopzuschlägen nicht möglich.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt, das Bilanzierungsverfahren wird angewendet.</p>	<p align="center">X</p>	
<p>13. Eine Beweidung der Ausgleichsfläche ist der Mahd vorzuziehen. Eine Mulchmahd ist auszuschließen. Die Mahdzeitpunkte sind zu konkretisieren.</p>	<p>Dem Hinweis wird insofern gefolgt, dass die Vorgaben zur Pflege konkretisiert werden. Mahd und Beweidung werden als Alternativen belassen.</p>	<p align="center">X</p>	
<p>14. Ich bitte die Möglichkeit der Entsiegelung zu prüfen. Im Süden der Ausgleichsfläche befindet sich ein versiegelter Bereich. Auch südlich des B-Plan-Gebiets befinden sich auf dem Flurstück 108/4 und 108/3 versiegelte Bereiche im Eigentum der Gemeinde Büchen die augenscheinlich keiner Nutzung unterliegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die betreffenden Bereiche liegen nicht innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 67 der Gemeinde Büchen. Eine potenzielle Entsiegelung der genannten Flächen ist somit nicht Bestandteil des gegenwärtigen Bauleitplanverfahrens.</p>		<p align="center">X</p>
<p>15. Die Ausgleichsfläche ist derzeit von der Ackerfläche mit einem Eichenpfostenzaun mit Stacheldraht abgezaunt. Der Zaun ist zur Abgrenzung der Ausgleichsfläche zu erhalten und bei Abgang in gleicher Weise zu ersetzen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>	<p align="center">X</p>	
<p>16. Im nordwestlichen Randbereich der Kompensationsfläche im Übergang zur Retentionsfläche befindet sich Abfallstoffe die augenscheinlich der landwirtschaftlichen Nutzung entstammen (Ziegel, Beton und Plastik). Diese Belastung ist nicht mit einer künftigen Nutzung als Ausgleichsfläche vereinbar. Daher ist die Fläche zu bereinigen, um als Ausgleichsfläche anerkannt werden zu können. Bitte setzen sie sich für die Räumung kurzfristig mit dem Fachdienst Naturschutz und dem Fachdienst Abfall und Bodenschutz in Verbindung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Räumung kann nicht auf Rechtsgrundlage des Bebauungsplanes festgesetzt werden. Eine entsprechende Räumung wird im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt. Der Hinweis wird zudem in den Umweltbericht aufgenommen. Die Abstimmung mit dem Fachdiensten erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.</p>		<p align="center">X</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>17. Im Norden des Gewerbegebiets sieht das Ortsentwicklungskonzept vor einen innerörtlichen Biotopverbund zwischen der Steinau und dem FFH-Gebiet“ Nüssauer Heide“ zu entwickeln und das Knicknetz zu verdichten. Beide Ziele werden durch die vorliegen Planung bisher nicht verfolgt, könnten zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch integriert werden.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt, es hat eine vollständige Umplanung der nördlichen Flächen stattgefunden, die nun große Ausgleichsflächen und einen breiten Verbundkorridor (mind. 70 m) vorsieht.</p>	X	
<p>18. Ich schlage einen Ortstermin zur Besichtigung der Ausgleichsflächen im weiteren Verfahren vor, sobald sich die Planungen zum Ausgleich konkretisieren.</p>	<p>Dem Hinweis wird insofern gefolgt, dass die neuen Planungen in einem gemeinsamen Termin erläutert wurden.</p>		X
<p>Grünflächen und Entwässerungsmulde 19. Die Festsetzungen sehen eine 2- malige Mahd vor. Ich bitte um Konkretisierung der Mahdzeitpunkte. Eine Mulchmahd ist auszuschließen. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen</p>	<p>Durch die Umplanungen wurden die Entwässerungsmulden weitgehend aufgegeben, so dass die Festsetzung entfällt.</p>		X
<p>20. Im Bereich der „Durchgrünung mit Wegebeziehung“ und der „Aktivitätsfläche“ sind Baumpflanzungen, auch Obstgehölze, und Sträucher vorgesehen. Für die Obstgehölze und die Sträucher sind die Arten durch Pflanzlisten zu konkretisieren. Bisher befinden sich keine Pflanzlisten im Umweltbericht.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Umweltbericht wird um eine entsprechende Pflanzliste ergänzt.</p>	X	
<p>21. Standardmäßig ist je 4 Stellplätze eine Baumpflanzung vorzusehen. Ein Baum je 10 Stellplätze ist ein recht geringer Umfang.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die textliche Festsetzung wird entsprechend überarbeitet.</p>	X	

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>22. Die Pflanzung von 1 Baum alle 100 m im Straßenseitenraum entspricht im Plangebiet etwa 8 Bäumen. Auch dies erscheint eine eher geringe Anzahl.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Büchen hat den möglichen Umfang von Baumpflanzen im öffentlichen Raum weitergehend geprüft. Aufgrund von Parkstreifen und ausreichend großen Zufahrten für Lkw ist die Möglichkeit von Baumpflanzungen stark beschränkt. Die Gemeinde Büchen hat sich aus diesem Grund dazu entschieden eine Mindestanzahl von Baumpflanzungen im Straßenraum festzusetzen, welche auf Grundlage der parallelen Erschließungsplanung beruht.</p>	X	
<p>23. Die Knickneuanlage ist um eine Pflanzliste zu ergänzen, welche sich an der Anlage C (Eichen-Birken-Knick) der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ orientiert.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt, eine Pflanzliste wird im Umweltbericht ergänzt.</p>		X
<p>24. Die Pflanzung von Überhältern im anzulegenden Knick begrüße ich. Ich empfehle statt Hochstämmen Heister für die Begründung zu wählen und den Abstand auf 20 m zu verringern. Hochstämme haben sich in der Vergangenheit wenig resistent gegen Trockenheit gezeigt. Mit Heistern besteht ein höhere Anwuchswahrscheinlichkeit. Die Heister sind in geeigneter Weise zu markieren. Grundflächenzahl</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt, in der Bepflanzung wird alle 20 m ein Heister vorgesehen.</p>		X
<p>25. Eine Reduzierung der Grundflächenzahl im GE 1 von 0,8 auf 0,6 halte ich aus naturschutzfachlicher Sicht nicht für erforderlich. Vielmehr sollte das Gewerbegebiet effizient ausgenutzt werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Fläche des Gewerbegebietes 1 (GE 1) stellt den Übergang zu den Flächen des FFH-Gebietes als auch dem Schutzbereich für den Horst den Rotmilan dar. An der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 wird für die Teilflächen weiterhin festgehalten, um im Übergang zur freien Landschaft den Umfang der baulichen Entwicklung geringfügig zu reduzieren. Eine Versiegelung der künftigen Bauflächen durch Zufahrten, Nebenanlagen und ähnliche Nutzungen ist, wie auf den weiteren Teilflächen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,8 zulässig.</p>	X	

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>33. FNP Änderung: Gegen diese Planung bestehen auf Grund der ökologisch und landschaftlich empfindlichen Lage der betreffenden Flächen aus naturschutzfachlicher Sicht Bedenken.</p> <p>Westlich grenzt die Steinauniederung direkt an das Plangebiet an. Die Steinauniederung ist in diesem Bereich Nebenverbundachse im Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem des Landes Schleswig-Holstein, Entwicklungsziel ist die Renaturierung des Fließgewässersystems.</p> <p>Östlich der Straße nach Klein Pampau beginnt das FFH-Gebiet DE 2529-301 „Nüssauer Heide“. Das Gebiet enthält einen der letzten großflächigen Restbestände der „Lauenburgischen Wärmeheide“. Neben den trockenen Heiden kommen Magerrasen und offene Sandflächen vor. Die Bedeutung des Gebiets ist u.a. durch die Nährstoffarmut der Standorte bedingt, die durch die allgemeinen atmosphärischen Einträge bereits belastet sind. Als notwendige Erhaltungsmaßnahme ist im Managementplan deshalb u.a. festgesetzt, dass Vorhaben, die zu erheblichen Nährstoffeinträgen führen können, vor ihrer Genehmigung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets zu prüfen sind.</p> <p>Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III liegt das Plangebiet in einem Trinkwassergewinnungsgebiet, einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für das Grundwasser. Die Steinau ist als Vorranggewässer mit besonderer Bedeutung für den Gewässerschutz dargestellt.</p> <p>Das Potenzial an geeigneten Gewerbeflächen ist in der Gemeinde bereits erschöpft, dies stellt auch die Standortalternativenprüfung dar. Somit stellt das Gebiet der 33. F-Plan-Änderung eine Wahl aus wenigen Alternativen dar. Aus naturschutzfachlicher Sicht, stellt das Plangebiet durch die Nähe zur Steinau und zum FFH-Gebiet keinen geeigneten Standort dar. Dies wird auch im Gutachten so bewertet. Auch künftige gewerbliche Entwicklungen werden daher aus naturschutzfachlicher Sicht äußerst kritisch gesehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Lagebeschreibung des Plangebietes sowie dessen ökologisch und naturschutzrechtlich hochwertigen Umfeld wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Büchen erfüllt die raumordnerische Funktion eines Unterzentrums. Um ihrer Funktion in diesem Zusammenhang nachzukommen, benötigt sie dringend weitere Gewerbeflächen für die zukünftige Ansiedlung von Gewerbeunternehmen. Die künftige gewerbliche Entwicklung ist mit der Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen, Ausbildungs- sowie Praktikumsplätzen verbunden. Durch das entsprechende Angebot innerhalb der Gemeinde kann das Aufkommen der Auspendler aus der Gemeinde Büchen reduziert und das entsprechende Verkehrsaufkommen hinsichtlich einer Senkung der CO₂-Emissionen verringert werden.</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p></p> <p>X</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Das 2022 beschlossene Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büche hat die Fläche der 33. F-Plan-Änderung als „potenzielle Gewerbefläche“ ausgewiesen. Ich verweise hier darauf, dass im Konzept explizite ein Abstand von 100 m zwischen dem ursprünglich mäandrierenden Verlauf der Steinau und dem Gewerbegebiet vorgesehen war, dieser wird mit der vorgelegten Planung nicht eingehalten. Vielmehr beträgt der Abstand zur Gewerblichen Baufläche (F-Plan) nur ca. 65 m. Der 100-m-Puffer ist im Ortstentwicklungskonzept als „Puffer und Entwicklungsfläche für den Naturschutz“ vorgesehen.</p>	<p>Auf Grundlage einer durchgeführten Standortalternativenprüfung wurden zwei Flächen in Richtung der Gemeinde Müssen in Betracht gezogen, die sich als Standorte für die Ausweisung von Gewerbeflächen anbieten.</p> <p>Nach gemeindlicher Beschlussfassung im Rahmen der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes ist seitens der Gemeinde Büchen eine gewerbliche Entwicklung in westliche Richtung über die Bereiche der Steinauniederung hinaus zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht beabsichtigt. Aus diesem Grund ist es beabsichtigt, die Fläche des Vorhabengebietes im Anschluss an das Gewerbegebiet an der Straße „Am Hesterkamp“ zu entwickeln.</p> <p>Seitens der Gemeinde wird an dem geplanten Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 67 weiter festgehalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Büchen hat sich im Zuge der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes mit der Möglichkeit von gewerblichen Entwicklungen befasst. Hierbei wurde die Fläche der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes Nr. 67 als Entwicklungsfläche definiert. Zum Schutz der Steinau wurde festgelegt, dass die künftigen gewerblichen Bauflächen einen Abstand von 100m zu der Steinau aufweisen. Auf den ursprünglichen mäandrierenden Verlauf wurde hierbei nicht explizit Bezug genommen.</p> <p>Die künftigen Bauflächen weisen auf gesamter Länge des Plangebietes einen Abstand von mehr als 100 m zu der Steinau auf. Zudem sind im Zuge des Verfahrens im nordwestlichen Bereich umfangreiche Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen.</p>	X	

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Auch im Osten, angrenzen an das FFH-Gebiet ist eine Pufferfläche von 20 m Breite im Ortsentwicklungskonzept vorgesehen. Auch dieser Bereich liegt innerhalb der Gewerblichen Baufläche. Im B-Plan ist hier eine Redderanlage mit Wegebeziehung vorgesehen. Dabei erfüllt die Wegebeziehung jedoch nicht die Kriterien als „Puffer und Entwicklungsfläche für den Naturschutz“.</p> <p>Im Norden des Gewerbegebietes sieht das Ortsentwicklungskonzept vor einen innerörtlichen Biotopverbund zwischen der Steinau und dem FFH-Gebiet „Nüssauer Heide“ zu entwickeln und das Knicknetz zu verdichten. Beide Ziele werden durch die vorliegen F-Plan-Änderung und die Aufstellung des B-Plans nicht weiterverfolgt, hätten jedoch integriert werden können.</p> <p>Städtebau und Planungsrecht</p>	<p>Zwischen Verbindungsweg und privaten Gewerbeflächen wird ein Abstand von 20 m knapp eingehalten. Die Wertigkeit eines Redders als geschütztes Biotop stellt eine geeignete Naturschutzmaßnahme dar. Der Weg ist als Schotterrassen vorgesehen, so dass Beeinträchtigungen für den Knickschutz unterbleiben und die Nutzung entsprechend geringer sein wird.</p> <p>Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wird erstellt.</p> <p>Im Norden wird durch die neue Planung nun ein breiter Pufferstreifen (mind. 70 m Breite) vorgesehen.</p>	X	
<p>Der Kreis hat diese Planung schon länger begleitet und sah den Standort kritisch, da er nicht im Siedlungszusammenhang steht. Auch ist er naturschutzfachlich sehr problematisch, deshalb wurden Alternativenprüfungen durchgeführt. Diese kamen im Zusammenhang mit dem Ortsentwicklungskonzept zu dem Ergebnis, dass keine ausreichend dimensionierte Entwicklungsflächen im Innenbereich zur Verfügung stehen. Diesem kann gefolgt werden, da die Gemeinde Büchen sich im Rahmen ihrer Funktion als Unterzentrum auch gewerblich bedarfsgerecht weiterentwickeln soll. Eine Vorbelastung durch das östlich angrenzende bestehende Gewerbegebiet ist gegeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zudem zur Kenntnis genommen, dass den fehlenden gewerblichen Entwicklungsflächen im Innenbereich der Gemeinde Büchen sowie der durchgeführten Standortalternativenprüfung zugestimmt wird.</p>	X	
<p>Städtebaulich ist bezüglich des Landschaftsbildes auf eine verträgliche Gestaltung des Ortseingangsbereiches zu achten.</p> <p>Die Fläche befindet sich außerhalb des Siedlungsgebietes und außerhalb der Abgrenzung „Entwicklungs- und Entlastungsort“ (Regionalplan I). Dieses ist in den Begründungen korrekt darzustellen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge des weiteren Verfahrens werden geeignete Festsetzungen getroffen, um die künftigen gewerblichen Bauflächen in das Landschaftsbild einzubinden.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.</p>	X	
<p>In der Satzung des Bebauungsplanes verweist der Strich des östlichen „DW“ Symbols nicht in die Grünfläche.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die Planzeichnung wird redaktionell korrigiert.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Kreis Herzogtum Lauenburg FD Naturschutz Vom 30.05.2023</p> <p>Vermerk zur naturschutzfachlichen Aufwertung einer Grünlandfläche zum Zwecke des Ausgleiches. Ortsbesichtigung am 15.März 2021 Mit ergänzender Ortsbesichtigung am 25.03.2021</p> <p>Kreis Herzogtum-Lauenburg, Fachdienst Naturschutz Die „Steinkrüger Koppel“, Gemarkung Nüssau, Flur 2, Flst. 94/41 besteht aus einer Ackerfläche und einer wirtschaftlich genutzten Grünlandfläche. Die Gesamtgröße beträgt ca. 16 ha. Die Grünlandfläche befindet sich westlich des Flurstücks zwischen der Steinau (Gew. 1) und der Ackerfläche. Das Grünland wird nachfolgend hinsichtlich des Aufwertungspotentials beschrieben.</p> <p>Das Grünland ist als sonstiges artenarmes Wirtschaftsgrünland (Gay) anzusprechen und war zum Zeitpunkt der Begehung mit organischen Dünger gedüngt. Die Fläche liegt im Talraum der Steinau, das Gelände ist glazial geprägt und in Westrichtung geneigt. Die Steinau ist nicht auf dem selbigen Flurstück und grenzt auch nicht direkt an der Fläche an. Die Bodenpunkte sind im ALKIS mit 30 angegeben.</p>	<p>Die Bewertungen der UNB aus 2021 wurden im Rahmen der Kartierungen zum B-Plan-Verfahren bestätigt. Die Vorgaben zur Kompensationseignung werden in der Bilanzierung übernommen.</p>	<p align="center">X</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<div data-bbox="103 285 848 761" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="103 761 443 778">Abb. 1 und Abb. 2: Flst. 94/41 Blick gen Norden</p> <p data-bbox="73 783 1030 1353">Das naturschutzfachliche Potential ist, wenn obgleich nur eingeschränkt, vorhanden. Das vorhandene Grünland kann durch Verzicht auf den Einsatz von Düngemittel und Pestizide sowie mit einer angepassten Bewirtschaftung naturschutzfachlich entwickelt werden (Extensivierung). Vermutlich wird in den sandigen Kuppen und Bereichen ein mesophiles Grünland trockener Ausprägung (GMt), in den tieferen Bereichen ein mesophiles Grünland frischer Standorte (GMm), bei entsprechender Aushagerung des Standortes als Ziele erreichbar sein. Diese Standorte bieten das typische Potenzial einer Cynosuretum-Gesellschaft. Diese kann durch Beweidung mit Schafen erreicht werden. Alternativ wäre eine späte Mahd ab 1.7 mit Abtransport des Schnittguts möglich, die Beweidung wäre jedoch zu bevorzugen. Strukturverbessernde Maßnahmen an der Steinau sind mit dem Erwerb des einzelnen o.g. Flurstücks nicht möglich. Die beschriebene Extensivierung würde zu einer Verbesserung der Biodiversität am Standort führen, was ausdrücklich zu begrüßen wäre, da die Grünlandfläche sich innerhalb der Biotopverbundachse Steinau befindet. Der Aufwertungsfaktor der reinen Grünlandfläche wird mit max. 0,5 eingeschätzt.</p>			


**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><u>Ergänzende Ortsbesichtigung</u> Aufgrund der Mitteilung der WfL vom 15.03.2021, dass auch die Flurstücke direkt an der Steinau miterworben werden können ist eine nachträgliche Einschätzung der direkt angrenzenden Flurstücke am 25.03.2021 erfolgt.</p>  <p>Abb.3: Flst. 42/4 Blick gen Süden, rechts gesäumt mit Weiden die Steinau</p>			

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Das Potential auf dem Flurstück 42/4 ist den bisher untersuchten Flächen gleichzusetzen. Das Grünland zeigte sich artenarm und von der floristischen Ausstattung wie das Flst 94/41. Im Bereich Neu Nüssau ragt das Grünland bis an das Ufer der Steinau. Zum Zeitpunkt der Aufnahme war die Fläche geschleppt und gewalzt, was auf eine intensive Nutzung hindeutet und mit der Ausbringung der Nährstoffe und schwachen Artenzahl in der Einschätzung übereinstimmt. Weiter Richtung Kreisstraße entlang der Steinau sind kleinere entwickelte Flächen mit äußerst geringem Aufwertungspotential. Diese Flächen sind nicht für einen Ausgleich geeignet, da der Ausgangswert bereits hoch ist. Diese Flächen müssten für eine exakte Berechnung mit einem GIS herausgemessen werden. Leider lassen sich die Flächen mit geringem Aufwertungspotential nur schwer am PC herausrechnen, da diese auf dem Luftbild nicht exakt erkennbar sind und die Flächen in mehrere kleinere Flurstücke zerteilt ist. Die nicht aufzuwertenden Flächen sind kleinteilig eingestreut und nur inmitten der Intensivgrünlandkulisse vorhanden.</p>			

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
 <p data-bbox="91 963 595 979"><small>Abb.4. Altarm der Steinau, Röhrichte und sukzessive Stadien eines Bruchwalds im Hintergrund</small></p> <p data-bbox="69 991 1037 1198">Die Steinau liegt im Ausbauzustand am Rande der Flächen. Die zum Teil erkennbaren Altarm- Relikte haben einen naturschutzfachlichen Wert, u.a. als Amphibienlaichgewässer und sind für einen Ausgleich nicht anrechenbar. Die Flächen haben noch keinen gesetzlichen Schutzstatus, weisen aber schon stellenweise entsprechende Charakteristika auf, was die Einschätzung des geringe Aufwertungspotential unterstreicht.</p>			

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
 <p data-bbox="114 962 696 991">Abb. 5: Flst 1/1 Seggenried mit eingenschten juv. Gehölzen. Dahinter sukzessiver Erlen-Bruchwald. Hier ist kein Aufwertungspotential hinsichtlich eines anrechenbaren Ausgleiches mehr vorhanden.</p> <p data-bbox="69 1007 1037 1249">Fazit Es sind ausschließlich die intensiv genutzten Grünlandflächen Flst. 94/41 (Flur 2) sowie 42/4 (Flur 2) und 94/41 (Flur 2) sowie Flst 2 (Flur 4) im Faktor bis zu 0,5 anrechenbar. Das Flst 1/1 (Flur 4) und 1/5 (Flur 4) eignen sich nicht. Bei den kleineren verstreuten Flurstücken lässt sich mittel GIS noch kleinere aufwertbare Flächen herausmessen. Aufgestellt 18.03.2001 mit Änderung vom 25.03.2021</p>			

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Nabu Büchen Eingang vom 15.05.2023</p> <p>Wir danken Ihnen sehr, dass Sie uns die Möglichkeit geben, zu dem o.a. Bebauungsplan Stellung zu beziehen.</p> <p>Wir werden uns dabei als Naturschutzverband vorwiegend auf einige Ausführungen zum Umweltbericht konzentrieren. Die entsprechenden Einschätzungen sind uns besonders wichtig und offensichtlich, wie im Text erläutert, auch nur vorläufiger Natur, sodass uns zu einem späteren Zeitpunkt sicherlich noch die Möglichkeit zu einer weiteren Stellungnahme gegeben wird.</p> <p>Auch wenn wir mit der Bebauung der Steinkrüger Koppel generell unsere Bedenken haben, bezeichnen Sie die jetzt zur Diskussion gestellte Planung als ein „Vorzeigeprojekt der nachhaltigen Bauleitplanung“, so dass wir davon ausgehen können, dass den Naturschutzbelangen eine besondere Bedeutung zugemessen wird.</p> <p>Einige wenige Beispiele, die das offensichtlich dokumentieren sollen und die wir auch für besonders wichtig und sinnvoll halten, möchten wir deshalb in den Vordergrund stellen.</p> <p>Es wird u.a. aufgezählt,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass Flächen sparende Siedlungs- und Erschließungsformen realisiert werden sollen, • dass örtliche Grünzüge und städtebauliche Grünzäsuren für die Naherholung gestaltet werden sollen, • dass Brachflächen geschaffen werden sollen, • dass Radverkehrsanlagen ertüchtigt und bedarfsgerecht neu-, um- und ausgebaut werden sollen • dass der Ausbau von Solaranlagen zur Pflicht gemacht wird • dass Wald vermehrt und erhalten werden soll und 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Nabu Büchen wird gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut um die Abgabe einer Stellungnahme zum dem Planverfahren gebeten werden.</p>		<p align="center">X</p> <p align="center">X</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<ul style="list-style-type: none"> • dass mindestens 10 % der Grundstücke als gärtnerisch gestaltete Flächen anzulegen sind (mit entsprechend geeignetem Pflanzgut) • und dass die Schaffung von Gründächern angestrebt wird bei gleichzeitigem Ausschluss von Stein-, Kies- und Schottergärten im gesamten Plangebiet. • dass die Steinau renaturiert wird <p>Dies sind neben anderen aufgeführten Vorgaben Beispiele, die Hoffnung machen würden auf die Entwicklung eines naturnahen Gewerbegebiets, das auch als Vorbild für andere Planungen dienen könnte.</p> <p>Wir sehen deshalb der entsprechenden Umsetzung mit Spannung entgegen und bitten Sie, uns bezüglich weiterer Planungen ggf. zu beteiligen.</p>	<p>Die Zusammenfassung der ökologischen Planinhalt zum Verfahrensstand gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des weiteren Verfahrens haben sich Anpassungen in den Planinhalten und den textlichen Festsetzungen ergeben.</p> <p>Der Nabu Büchen wird im Verfahrensschritt gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert werden.</p>		X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Nabu S-H Vom 16.05.2023</p> <p>Der NABU Landesverband Schleswig-Holstein bedankt sich für die Beteiligung an dem o.a. Vorhaben. Der NABU nimmt dazu – nach Rücksprache mit seinem örtlichen Bearbeiter - wie folgt Stellung. Diese Stellungnahme gilt gleichermaßen für den NABU Büchen und den NABU Schleswig-Holstein.</p> <p>Wir werden uns dabei als Naturschutzverband vorwiegend auf einige Ausführungen zum Umweltbericht konzentrieren. Die entsprechenden Einschätzungen sind uns besonders wichtig und, wie im Text erläutert, auch nur vorläufiger Natur, sodass uns zu einem späteren Zeitpunkt bzw. Planungsstand gern mit einer weiteren Stellungnahme einbringen würden.</p> <p>Auch wenn wir mit der Bebauung der Steinkrüger Koppel generell unsere Bedenken haben, bezeichnen Sie die jetzt zur Diskussion gestellte Planung als ein „Vorzeigeprojekt der nachhaltigen Bauleitplanung“, so dass wir davon ausgehen können, dass den Naturschutzbelangen eine besondere Bedeutung zugemessen wird.</p> <p>Einige wenige Beispiele, die das offensichtlich dokumentieren sollen und die wir auch für besonders wichtig und sinnvoll halten, möchten wir deshalb in den Vordergrund stellen.</p> <p>Es wird u.a. aufgezählt,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass Flächen sparende Siedlungs- und Erschließungsformen realisiert werden sollen, • dass örtliche Grünzüge und städtebauliche Grünzäsuren für die Naherholung gestaltet werden sollen, • dass Brachflächen geschaffen werden sollen, • dass Radverkehrsanlagen ertüchtigt und bedarfsgerecht neu-, um- und ausgebaut werden sollen, • dass der Ausbau von Solaranlagen zur Pflicht gemacht wird 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Nabu Büchen wird gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut um die Abgabe einer Stellungnahme zum dem Planverfahren gebeten werden.</p> <p>Die Zusammenfassung der ökologischen Planinhalt zum Verfahrensstand gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des weiteren Verfahrens haben sich Anpassungen in den Planinhalten und den textlichen Festsetzungen ergeben.</p>		<p align="center">X</p> <p align="center">X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<ul style="list-style-type: none"> • dass Wald vermehrt und erhalten werden soll, • dass mindestens 10 % der Grundstücke als gärtnerisch gestaltete Flächen anzulegen sind (mit entsprechend geeignetem Pflanzgut), • dass die Schaffung von Gründächern angestrebt wird bei gleichzeitigem Ausschluss von Stein-, Kies- und Schottergärten im gesamten Plangebiet, dass die Steinau renaturiert wird. <p>Dies sind neben anderen aufgeführten Vorgaben Beispiele, die Hoffnung machen auf die Entwicklung eines naturnahen Gewerbegebiets, das auch als Vorbild für andere Planungen dienen könnte.</p> <p>Wir sehen deshalb der entsprechenden Umsetzung mit Spannung entgegen und bitten Sie, uns bezüglich weiterer Planungen weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Der Nabu Schleswig-Holstein wird im Verfahrensschritt gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert werden.</p>		X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein			
<p>BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Vom 09.05.2022 # 1001</p> <p>Ihrer Einladung vom 13.4.23 zur Abgabe einer Stellungnahme zu den o.g. Vorhaben kommen wir gern nach. Der Flächenverbrauch beträgt auf dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland ca. 55 ha/Tag (UBA, Stand 2022). Auf Schleswig-Holstein entfallen davon etwa 3 ha/Tag. Er steht im Widerspruch zu dem Ziel eines nachhaltigen Umgangs mit den lebensnotwendigen natürlichen Ressourcen. Erklärtes Ziel der Bundesregierung ist deshalb, dass der bundesweite Flächenverbrauch bis 2030 auf maximal 30 ha/Tag begrenzt wird. Bezogen auf Schleswig-Holstein bedeutet dies, dass bis 2030 nur noch 1,3 ha/a neu bebaut werden dürfen. Ob die Zielerreichung eine Chance hat, entscheidet sich auf kommunaler Ebene.</p> <p>Die Gemeinde Büchen zeigt mit ihrer einseitig auf wirtschaftliches Wachstum gerichteten Politik, dass sie diesbezüglich keine Verantwortung übernehmen will. Der BUND fordert, dass die Umwandlung von unbebautem Land in denaturiertes Bauland auf das absolut notwendige Maß begrenzt wird. Dieser Grundsatz wird aus unserer Sicht im vorliegenden Fall mit dem geplanten Verlust von rund 13 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche grob verletzt.</p> <p>Dies vorausgeschickt nehmen wir zu dem vorliegenden Planungsabsichten wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Flächensparziel der Bundesrepublik Deutschland wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Büchen bemüht sich im Zuge ihrer Siedlungsentwicklung kontinuierlich um eine bauliche Nachverdichtung des Siedlungsraumes. In diesem Zusammenhang stellt sie gegenwärtig verschiedene gemeindliche Bauleitplanungen für eine wohnbauliche Verdichtung des bestehenden Siedlungsraumes dar. Entsprechende Innenentwicklungspotenziale für eine gewerbliche Entwicklung bestehen aufgrund des Flächenbedarfs sowie möglicher Nutzungskonflikte mit umliegenden Nutzungen nicht. Die Gemeinde Büchen umfasst die raumordnerische Funktion eines Unterzentrums und ist neben einer ausreichenden Wohnraumversorgung ebenso für die ausreichende Schaffung eines gewerblichen Entwicklungsangebotes verantwortlich.</p> <p>Als Entwicklungs- und Entlastungsort übernimmt die Gemeinde Büchen die Aufgabe der ausreichenden Bereitstellung gewerblicher Bauflächen zur Entlastung der verdichteten Bereiche im Ordnungsraum Hamburg. 2019 hat die CIMA Beratung + Management GmbH im Auftrag des Regionalmanagement im HanseBelt eine Gewerbeflächenbedarfsprognose für die HanseBelt-Region erarbeitet. Gemäß Prognose ergibt sich für den Kreis Herzogtum Lauenburg ein Gesamtbedarf an Gewerbeflächen von ca. 118 ha (netto) bis zum Jahr 2035. Im Kreis Herzogtum Lauenburg stehen Gewerbeflächen mit einer Größe ab 0,3 ha, die in Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen als solche dargestellt bzw. festgesetzt, aber noch nicht bebaut sind, in einer Größenordnung von rund 23 ha zur Verfügung (Stand 31.12.2020). Demnach ergibt sich ein Bedarf an neu auszuweisenden Gewerbeflächen für den Kreis Herzogtum Lauenburg bis 2035 von ca. 95 ha (netto).</p> <p>Die Gemeinde Büchen kommt somit im Zuge der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 ihrer</p>	X		X	

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<ul style="list-style-type: none"> Die Legende im F-Plan ist unvollständig. Es fehlt die Erklärung der farblich dargestellten Flächen im bestehenden Flächennutzungsplan. Im Entwurf des Umweltberichts ist an mehreren Stellen vom „Nüssauer Weg“ die Rede, wo vermutlich der Heideweg gemeint ist. Für die Begründung des Vorhabens wird ein Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen angeführt. Es fehlen belastbare Belege, dass für die Bedarfsdeckung tatsächlich eine Fläche von 13 ha erforderlich ist. Auch fehlt eine nachvollziehbare Erklärung, warum der Bedarf nicht ohne Umwandlung von Landwirtschafts- oder Naturflächen möglich ist, etwa durch bessere Ausnutzung von bestehenden Gewerbeflächen. Eine lediglich pauschale Aussage, dass dies nicht möglich ist, halten wir angesichts der Schwere des Eingriffs nicht für ausreichend. 	<p>raumordnerischen Funktion als Unterzentrum nach und berücksichtigt zudem den grundsätzlichen Bedarf an gewerblichen Bauflächen innerhalb des Kreises Herzogtum Lauenburg.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Plandarstellung wird um eine Legende zum derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Ausführungen des Umweltberichtes werden redaktionell angepasst. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Büchen hat sich im Zuge des geplanten Vorhabens mit möglichen alternativen gewerblichen Entwicklungsflächen befasst. Mit Schreiben vom 21.06.2023 wurde seitens des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein – Regionalentwicklung und Regionalplanung – Landesplanung mitgeteilt, dass die Alternativenprüfung für die in Rede stehende Fläche im Anschluss an bestehende gewerbliche Flächen nachvollziehbar herausgearbeitet wurde. Die Fläche des Vorhabengebietes stellt zum gegenwärtigen Zeitpunkt die am besten geeignete gewerbliche Entwicklungsfläche dar.</p> <p>Ergänzend umfasst die Begründung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 67 einen Auszug aus dem Gewerbeflächenstandortkonzept des Büros Architektur+Stadtplanung aus dem April 2021.</p> <p><u>Auszug Gewerbeflächenstandortkonzept</u> <i>Gemäß Prognose ergibt sich für den Kreis Herzogtum Lauenburg ein Gesamtbedarf an Gewerbeflächen von ca. 118 ha (netto) bis zum Jahr 2035. Im Kreis Herzogtum Lauenburg stehen Gewerbeflächen mit einer Größe ab 0,3 ha, die in Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen als solche dargestellt bzw. festgesetzt, aber noch nicht bebaut sind, in einer Größenordnung von rund 23 ha zur Verfügung (Stand 31.12.2020). Demnach ergibt sich ein Bedarf an neu auszuweisenden Gewerbeflächen für den Kreis Herzogtum Lauenburg bis 2035 von ca. 95 ha (netto).</i></p>	<p>X</p>	<p>X</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<ul style="list-style-type: none"> • Es werden Entlastungseffekte beim CO₂-Ausstoß, Reduzierung von Pendlerbewegungen, Positiveffekte auf den Ausbildungs- und Arbeitsplatzmarkt angeführt. Angesichts der Schwere des Eingriffs muss die Gemeinde sicherstellen, dass diese Effekte tatsächlich eintreten. Eine entsprechende Strategie fehlt bei den Planungen. • Ökologischer Ausgleich soll durch Renaturierungsmaßnahmen an der Steinau geschaffen werden. Da die Herstellung eines guten ökologischen Zustands der Gewässer durch die Wasserrahmenrichtlinie gesetzlich gefordert wird, muss die Steinau auch ohne das Gewerbegebiet renaturiert werden. Insofern fehlt die Antwort auf die Frage, ob die geplanten Ausgleichsmaßnahmen mit den Forderungen bzw. dem Ziel der Eingriffsregelung vereinbar sind. • Es ist vorgesehen, das aufkommende Niederschlagswasser oberirdisch zur Versickerung zu bringen, „soweit die anstehenden Bodenverhältnisse dies ermöglichen“, andernfalls soll es in die Steinau geführt werden. Letztere Option stellt einen eklatanten Widerspruch zu den Renaturierungsmaßnahmen um das Gewässer dar. Diese zielen nicht zuletzt auf Vermeidung von Abflussspitzen, die aber durch Einleitung aus versiegelten Flächen 	<p>Die Gemeinde Büchen kommt ihrer raumordnerischen Funktion als Unterzentrum und Entwicklungs- und Entlastungsort im Zuge des geplanten Vorhabens nach, in dem sie sich gewerblich bedarfsgerecht weiterentwickelt und zur Entlastung der verdichteten Bereiche im Ordnungsraum um Hamburg beiträgt.</p> <p>Eine Nachverdichtung bestehender gewerblicher Bauflächen bietet lediglich für die bereits ansässigen Betriebe auf dem eigenen Betriebsgrundstück eine Möglichkeit der Erweiterung, aber nicht für die Neuansiedlung weiterer Betriebe. Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Gemeinde Büchen sieht im Zuge des geplanten Vorhabens eine nachhaltige Siedlungsentwicklung vor, indem sie die Voraussetzungen für eine gute Anbindung an das Netz des ÖPNV schafft. Eine verbindliche Inanspruchnahme kann sie im Zuge der geplanten Entwicklung nicht sicherstellen. Durch die planungsrechtliche Berücksichtigung dieses Belanges schöpft sie auf Ebene der Bauleitplanung die sich bietenden Möglichkeiten aus. Durch die Möglichkeit neuer gewerblicher Ansiedlungen werden zusätzliche Arbeitsplätze in der Gemeinde Büchen geschaffen. Eine entsprechende Berücksichtigung erfolgt im Zuge der Abverkauf der Gewerbegrundstücke im Verhältnis zur Flächengröße. Auf Ebene der Bauleitplanung ergibt sich keine rechtliche Handhabe einer entsprechenden Steuerung.</p> <p>Die Renaturierungsmaßnahmen sind Ausgleich für die Schutzgüter Boden und Wasser. Für die Eingriffe durch Versiegelung wird im weiteren Verfahren ein gesonderter Ausgleich berechnet, für den andere geeignete Ausgleichsflächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches bereitgestellt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurden innerhalb des Plangebietes umfangreiche Baugrundsondierungen durchgeführt. In Rücksprache mit den Fachgutachtern können keine verbindlichen Bereiche definiert werden, auf welchen eine verbindliche Versickerung bereits zum Zeitpunkt der Bauleitplanung festgesetzt werden können. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen aus diesem</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 und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>gerade befördert werden. Somit stellt die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes eine Restriktion für die Bebaubarkeit des Geländes dar.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der Werbung für das Gewerbegebiet im Rahmen des Bürgerentscheids wurde der Bevölkerung ein Zielkonzept präsentiert, welches die „Nachhaltigkeit“ des Projektes betonen sollte. Davon weicht die aktuelle Planung hinsichtlich aller ökologischen Aspekte deutlich negativ ab. Wir sehen darin ein unlauteres Vorgehen und fordern die Gemeinde auf, zu ihrem Versprechen gegenüber den Bürgern zu stehen. • Gleiches gilt für das angekündigte Ziel, das Gelände auch für die Freizeitnutzung der Öffentlichkeit nutzbar zu machen. Davon ist nun keine Rede mehr und es ist mit einer GRZ von 0,8 nicht mehr vorstellbar. 	<p>Grund eine jeweilige Eignungsprüfung der Grundstücke zur Versickerung des Niederschlagswassers vor. Im nördlichen Teil des Plangebietes werden in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg großflächige Rückhaltebereiche mit einem Überlauf in die Steinau vorgesehen. Die Form der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung ist mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg vorabgestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan umfasst einen Rechtsplan, welcher in seiner Gestaltung an rechtliche Vorgaben gebunden ist. Der Umfang der gewerblichen Bauflächen wurde im Zuge des Verfahrens zu Gunsten des Arten- und Naturschutzes deutlich reduziert. Zusätzlich bestehen innerhalb des Gebietes 2 Freiflächen, welche für die Öffentlichkeit in Verbindung mit Rundwanderwegen zugänglich sind. Die textlichen Festsetzungen umfassen zudem umfangreiche naturschutzrechtlichen und ökologischen Regelungen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die festgesetzte GRZ von 0,8 umfasst den Versiegelungsgrad der privaten Baugrundstücke. Um den flächenhaften Umfang der gewerblichen Bauflächen zu reduzieren, ermöglicht die festgesetzte GRZ eine hohe bauliche Ausnutzung der Grundstücke, da ansonsten weitere Fläche für den Bedarf an gewerblichen Baugrundstücken in Anspruch genommen würde.</p> <p>Im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind innerhalb des Plangebietes eine Vielzahl von Wegeverbindungen für die Öffentlichkeit vorgesehen. Zudem besteht eine Aktivitätsfläche, deren Ausgestaltung im Zuge des weiteren Verfahrens konkretisiert wird und somit ebenfalls für die Nutzung durch die Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.</p>	<p align="center">X</p>	<p align="center">X</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen Vom 09.05.2023 01-II-0203.09.05.23</p> <p>Die o.g. Bereiche befinden sich im Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen. Dieser hat zum Stand der derzeitigen Planung folgenden Hinweis vorzubringen, dass bei eventuell geplanten Einleitungen von Regenwasser in die Steinau eine hydraulische Mehrbelastung ausgeschlossen werden muss. Laut Begründung ist es beabsichtigt, dass gesamte im Plangebiet aufkommende Niederschlagswasser in diesem oberirdisch zur Versickerung zu bringen, soweit die Bodenverhältnisse dies ermöglichen, bzw. in die Steinau zu führen.</p> <p>Allerdings erfolgt im Zuge der weiteren Planung eine entsprechende Anwendung des gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des MELUND und MILI angewendet. Es erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des B-Planes Nr. 67 eine Konkretisierung der geplanten Niederschlagsbeseitigung. Die Renaturierung der Steinau ist als zentraler Bestandteil des Ausgleichs- und Entwässerungskonzeptes vorgesehen. Die Umsetzung und Konkretisierung der Maßnahmen erfolgt über ein wasserrechtliches Verfahren, welches in Zusammenarbeit mit dem Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen erfolgt. Somit ist eine enge Kooperation mit dem Verband bei der Realisierung des B-Planes unbedingt erforderlich. Bitte wenden Sie sich hierzu an den Verbandsingenieur des Gewässer- und Landschaftsverbandes, Herrn Dennis Schotte, B.Eng.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurden innerhalb des Plangebietes umfangreiche Baugrundsondierungen durchgeführt. In Rücksprache mit den Fachgutachtern können keine verbindlichen Bereiche definiert werden, auf welchen eine verbindliche Versickerung bereits zum Zeitpunkt der Bauleitplanung festgesetzt werden können. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen aus diesem Grund eine jeweilige Eignungsprüfung der Grundstücke zur Versickerung des Niederschlagswassers vor. Im nördlichen Teil des Plangebietes werden in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg großflächige Rückhaltebereiche mit einem Überlauf in die Steinau vorgesehen. Die konkrete Umsetzung der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung wird im Rahmen der Erschließungsplanung in Abstimmung mit dem Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen sowie der Unteren Wasserbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg weitergehend konkretisiert. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Anwendung des A-RW 1 Erlasses ist im Zuge der weiteren Planung erfolgt und mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg vorabgestimmt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt, die Abstimmung mit dem Verband und den zuständigen Behördenvertretern ist vorgesehen. Erste Gespräche haben bereits stattgefunden.</p>	<p align="center">X</p>	<p align="center">X</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Archäologisches Landesamt Vom 13.04.2023</p> <p>Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Wir stimmen der vorliegenden Planung zu.</p> <p>Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich. Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.</p> <p>Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen. Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Herr Christoph Unglaub (Tel.: 04551 - 8948674; Email: christoph.unglaub@alsh.landsh.de).</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: 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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf der überplanten Fläche wurden im Herbst des Jahres 2023 archäologische Voruntersuchungen durchgeführt.</p> <p>Dabei wurden zwei Fundbereiche entdeckt, bei denen es sich um vorgeschichtliche Vorrats- und Abfallgruben sowie Feuer-/Kochstellen einer metallzeitlichen Siedlung (vermutlich späte Bronzezeit bis vorrömische Eisenzeit) handelt. Diese zwei Bereiche müssen (wenn dort Erdeingriffe geplant sein sollten) bauvorbereitend ausgegraben werden.</p> <p>Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.</p> <p>Weitergehende Abstimmungen sind, soweit erforderlich, werden im Zuge der Erschließungsplanung vorgesehen.</p> <p>Eine entsprechende Erläuterung wird redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p>Ein Hinweis auf § 15 DSchG ist bereits in den Planunterlagen 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 und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>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>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>			

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Landesamt für Umwelt Abt. Techn. Umweltschutz, Regionaldezernat Südost Vom 10.05.2023 Z: 7612</p> <p>Mit Ihren beiden Mails vom 13.04.2023 bitten Sie um Stellungnahme für die beiden o.g. Vorhaben. Aus Sicht des Immissionsschutzes kann noch keine endgültige Stellungnahme abgegeben werden, da die Lärmprognose noch nicht erstellt wurde. Daher bitte ich Sie, mich im weiteren Verlauf des Verfahrens weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine schalltechnische Untersuchung wird den Unterlagen des Bebauungsplanes zum Verfahrensschritt gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beigelegt.</p>	<p align="center">X</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Eisenbahn-Bundesamt Vom 03.05.2023 EVH-Nr. 256039</p> <p>Ihr Schreiben ist am 13.04.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. 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.</p> <p>Das B-Plan-/Änderungsgebiet des FNP grenzt teilweise an die Eisenbahnstrecke Nr. 6100 Berlin-Spandau – Hamburg-Altona. 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 derzeit nicht anhängig. Aus planrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Allgemeine Hinweise:</p> <p>1) Grundsätzlich gelten die Abstandsflächen nach Landesbauordnung. Abstände zu den Eisenbahnbetriebsanlagen richten sich nach den technischen Regelwerken der Bahn. Sie sind einzuhalten.</p> <p>2) Grundstückseigentümer haben dafür Sorge zu tragen, dass von der Nutzung ihres Grundstücks keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen und der Eisenbahnbetrieb auf der Eisenbahninfrastruktur nicht durch die Montagearbeiten gestört, gefährdet oder behindert wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Eisenbahn-Bundesamtes keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben bestehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Straße Heideweg trennt die künftigen gewerblichen Bauflächen von den Eisenbahnanlagen, sodass ausreichende Abstände im Zuge der baulichen Entwicklung eingehalten werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Straße Heideweg trennt die künftigen gewerblichen Bauflächen von den Eisenbahnanlagen, sodass ausreichende Abstände im Zuge der baulichen Entwicklung eingehalten werden.</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
3) 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 Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Straße Heideweg trennt die künftigen gewerblichen Bauflächen von den Eisenbahnanlagen, sodass ausreichende Abstände im Zuge der baulichen Entwicklung eingehalten werden.		X
4) Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		X
5) Soweit noch nicht geschehen 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.	Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Die DB Immobilien, Region Nord, wurde gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten.		X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein									
<p>LBEG Vom 08.05.2023 Z: TOEB.2023.04.00178</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p> <table border="1" data-bbox="80 954 1014 1070"> <thead> <tr> <th>Objektname</th> <th>Betreiber</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td> <td>HanseWerk AG</td> <td>Energetische oder nicht-energetische Leitung</td> <td>betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> </tbody> </table> <p>Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.</p>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	-	HanseWerk AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die betreffenden Rohrleitungen verlaufen im Bereich der Straße „Heideweg“. Eine Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>		X
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus								
-	HanseWerk AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb								

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS[®] Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.</p> <p>Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS[®] Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>			

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Vom 18.04.2023 AZ: 45-60-00/I-0546-23-BBP</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>		<p align="center">X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<ul style="list-style-type: none"> • dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird, • dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, • dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplan-gebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden: Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 11, Planungsanzeigen, Fackenburger Allee 31b, 23554 Lübeck, alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de 	Der Hinweis wird berücksichtigt, sofern innerhalb des Plangebietes die Ausweisung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten erforderlich ist.	X	
	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des weiteren Verfahrens bzw. der Erschließungsplanung berücksichtigt.		X
	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des weiteren Verfahrens bzw. der Erschließungsplanung berücksichtigt.		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Stadtwerke Geesthacht GmbH Vom 14.04.2023</p> <p>Vielen Dank für Ihre E-Mail vom 13.04.2023, Beteiligung der Behörden zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ sowie der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Die Stadtwerke Geesthacht GmbH (bzw. die Glasfasernetz GmbH) beabsichtigt, die geplante Neubebauung mit Lichtwellenleiterkabel zu versorgen und an unser bereits vorhandenes Netz anzuschließen.</p> <p>Für die Leitungstrassen ist zu beachten, dass diese von Baumpflanzungen frei zu halten sind und keine Überbauung zulässig ist. Wir bitten um frühzeitige Mitteilung, wann mit der Umsetzung des Bebauungsplanes zu rechnen ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Verweis wird redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Netzcenter Schwarzenbek Vom 26.04.2023 Ltg. Auskunft 0816028-SHNG + 0816041-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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die betreffenden Rohrleitungen verlaufen im Bereich der Straße „Heideweg“. Eine Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>HVV Vom 16.05.2023 # 1005</p> <p>Das Plangebiet ist über die Bushaltestelle "Büchen, Am Hesterkamp" an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Die dort aktuell verkehrende Buslinie 8830 bedient die Haltestelle allerdings aktuell nur mit insgesamt fünf Fahrten (Mo-Fr), davon zwei am Morgen vom Bahnhof Büchen aus in Richtung Mölln und drei am Nachmittag in Richtung Bahnhof Büchen. Auf dem südlich des Plangebietes verlaufenden Heideweg verkehren zudem die auf den Schülerverkehr ausgerichteten Buslinien 8832, 8833 und 8834, allerdings ohne Bushaltestelle im Bereich des Plangebietes. Unserem Erachten nach wäre - insbesondere für ein explizit auf nachhaltige Entwicklung ausgerichtetes neues Gewerbegebiet - eine deutlich bessere Anbindung an den ÖPNV geboten.</p> <p>Wir empfehlen daher eine frühzeitig Einbindung des für den Busverkehr zuständigen Aufgabenträgers im Kreis Herzogtum Lauenburg, um entsprechende Möglichkeiten auch unter Beteiligung der Gemeinde auszuloten.</p> <p>Zudem weisen wir darauf hin, dass sich der Bahnhof Büchen einschließlich der dortigen Mobilitätsdrehscheibe in einer Luftlinienentfernung von ca. 2,8 km befindet. Das Plangebiet gilt damit gemäß den hvv Angebotsqualitätsstandards sowie den Vorgaben des RNVP als nicht durch den Schienenverkehr erschlossen. Der nächstgelegene Bahnhaltepunkt befindet sich im übrigen westlich in Müssen (ca. 2,1 km Luftlinie).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erläuterungen zur gegenwärtig bestehenden Anbindung des Plangebietes an das Netz des ÖPNV werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Erweiterung der Busfahrlinie ist nicht Bestandteil des gegenwärtigen Bauleitplanverfahrens. Die Straßenverkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert, um eine Befahrung durch Busse gewährleisten zu können.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Verweis wird redaktionell in die Begründung aufgenommen.</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 und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>LLnL untere Forstbehörde vom 17.05.2023 # 1006</p> <p>Die o. g. Planunterlagen berücksichtigen meine Stellungnahme vom 25.01.2023. Dementsprechend bestehen zur oben genannten F-Planänderung und dem B-Plan Nr. 67 forstbehördlicherseits keine Bedenken, da Waldfläche durch die Planung nicht direkt betroffen ist.</p> <p>Die Planunterlagen weisen im Westen Maßnahmenfläche mit der Zweckbestimmung „Kompensation“ aus. Geplant ist hier extensives Grünland mit Einzelbäumen durch 2x jährliche Mahd zu erhalten (Pkt. 7.1). Ich weise darauf hin, dass eine dauerhafte Pflege in diesem Bereich erforderlich ist, um einer Waldentwicklung durch Sukzession entgegenzuwirken. Eine Waldbildung in diesem Bereich hätte ungewollte Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung (Waldabstand).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Entwicklungsziele der Maßnahmenflächen innerhalb des Plangebietes werden hinsichtlich des Ausschlusses einer potenziellen Waldentwicklung überprüft und ggf. angepasst.</p>	<p></p> <p></p> <p>X</p>	<p></p> <p></p> <p>X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>AG-29 Vom 17.05.2023 Pes / 371_372/2023</p> <p>Vielen Dank für die Bereitstellung der Unterlagen zu vorstehend genannter Planung. Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände verweisen hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung auf die in § 2 (4) und § 2a (2) BauGB sowie in der Anlage 1 des BauGB festgelegten Standards. Die AG-29 behält sich vor, im weiteren Verfahren umfassend vorzutragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Berücksichtigung und Bearbeitung erfolgen im Zuge des weiteren Verfahrens.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Freiwillige Feuerwehr Büchen Vom 15.05.2023</p> <p>Im Zuge der Planungen zum Bebauungsplan 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ sollte darüber nachgedacht werden, ob eine Ansaugstelle für die Löschwasserentnahme aus offenem Gewässer an der Steinau, zusätzlich zum öffentlichen Wassernetz (Hydrantensystem) für die Löschwasserversorgung des Gewerbegebietes geschaffen wird.</p> <p>Eine höhere Löschwasserversorgung durch die Entnahme aus der Steinau könnten bei größeren Schadenslagen das öffentliche Wassernetz entlasten und zusätzliche Löschwassermengen ermöglichen. Sinnvoll wäre dies für eine gute Zugänglichkeit vermutlich im Bereich der Straßenquerung Heideweg/Steinau.</p> <p>Sollten sich hierzu Fragen ergeben, rufen Sie mich gerne an.</p>	<p>Die Wasserentnahme aus der Steinau kann nicht über den Bebauungsplan geregelt werden, hierzu ist ein gesonderter Antrag bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.</p> <p>Ggf. können diese Anregungen bei den Renaturierungsmaßnahmen an der Steinau berücksichtigt werden. Dazu sind aber weitere Vorgaben erforderlich.</p>		X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<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>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.</p> <p>Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.</p> <p>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.</p> <p>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>Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. durch einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben muss ausgeschlossen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die künftigen Bauflächen sind durch die bestehende Straße „Heideweg“ durch die Bahntrasse getrennt, sodass von ausreichenden Abständen zu den künftigen Nutzungen auszugehen ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung, welche auch den Verkehrslärm der Bahn betrachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die künftigen Bauflächen sind durch die bestehende Straße „Heideweg“ durch die Bahntrasse getrennt, sodass von ausreichenden Abständen zu den künftigen Nutzungen auszugehen ist.</p> <p>Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung des Plangebietes bzw. der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>	<p></p> <p>X</p> <p></p>	<p>X</p> <p></p> <p>X</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant		
		Ja	/ nein	
<p>Der Eintrag von Niederschlagswasser aus versiegelten Flächen in Grenzflächen zur Bahn darf zu keiner Vernässung der Bahnanlagen (Untergrund) führen. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.</p> <p>Es ist an den Eisenbahnüberführungen in Bahn-Km 241,198 „EÜ Heideweg“ und Bahn-Km 242,070 „EÜ Neue Mühle“ häufiger zu Anfahrschäden mit Fahrerflucht gekommen.</p> <p>Ggf. ist es möglich die Anlieger (Alte und Neue) hier in Bezug auf die Brückenhöhe zu sensibilisieren. Außerdem sollten die Höhenbegrenzungsschilder an den EÜ'en sauber gehalten werden, um gut lesbar zu sein.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.</p> <p>Die Grenzabstände sind gemäß Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) einzuhalten.</p> <p>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses und der Satzung möglichst als Pdf-Datei an folgende Mail-Adresse: DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dieser ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die Gemeinde Büchen wird die Notwendigkeit einer entsprechenden Beschilderung losgelöst von dem Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes Nr. 67 prüfen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die künftigen Bauflächen sind durch die bestehende Straße „Heideweg“ durch die Bahntrasse getrennt, sodass von ausreichenden Abständen zu den künftigen Nutzungen auszugehen ist.</p> <p>Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung des Plangebietes bzw. der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>			X
				X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Vom 15.06.2023</p> <p>Durch die GSP Ingenieurgesellschaft wurden wir über den Bebauungsplan Nr. 67 in Büchen, Heideweg, informiert. Nach unseren ersten Berechnungen ist ein eigenwirtschaftlicher Glasfaser-Ausbau durch die Deutsche Telekom AG bedingt möglich!</p> <p>Wir würden den B-Plan mit Glasfaser (FTTH) versorgen, wenn die Verlegung innerhalb des Neubaugebietes (inkl. der Hausanschlussräume) für uns kostenfrei ermöglicht wird. Das Material wird von der Telekom AG kostenfrei geliefert. Bitte teilen Sie mir kurzfristig mit, ob dies generell in Frage kommt, ggf. weitere Kontaktdaten vom eigentlichen Ansprechpartner Heideweg in Büchen. Sofern ein alternativer Telekommunikationsanbieter dieses Neubaugebiet erschließt und das Netz der Deutschen Telekom AG nicht erwünscht, wird diese Anfrage natürlich hinfällig sein – bitte dann aber trotzdem um eine kurze Mitteilung bis zum 30.06.2023. Information zum Erschließungsgebiet sind außerdem erforderlich: -Start der Erschließung -Erstbezugstermin -ggf Hausnummern -weiter Produkte, wie z.B TV, erwünscht bei Rückfragen bitte direkt per Email bei mir melden und vielen Dank vorab.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Eine Abstimmung hinsichtlich des möglichen Glasfaserausbaus erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>		X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Gemeinde Büchen FB Bauwesen Vom 04.07.2023</p> <p>Am 15.05.2023 habe ich die o.g. Unterlagen gesichtet und geprüft.</p> <p>Die auf Seite 25 dargestellte Erweiterung der Kläranlage ist korrekt. Dadurch kann das Abwasser grundsätzlich aufgenommen werden. Allerdings kann es auf Grund unzureichender Leitungskapazitäten im Schmutzwassernetz dazu kommen, dass im B-Plangebiet ein ausreichend dimensionierter Vorlagebehälter inkl. Pumpwerk geplant werden muss.</p> <p>Weiterhin ist anhand von Schleppkurven zu prüfen, dass aus dem B-Plangebiet ausfahrende LKWs in Richtung Müssen (Richtung Westen auf der Kreisstraße) ausfahren können. Auf dem Plan wirkt der Kurvenradius unzureichend ausgelegt, sodass die LKWs die Kurve schneiden könnten.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Errichtung eines Abwasserpumpwerk wird innerhalb des Plangebietes berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Schleppkurven innerhalb des Plangebietes werden überprüft und soweit erforderlich an die Anforderungen eines Gewerbegebietes angepasst.</p>	<p>X</p> <p>X</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Gemeinde Büchen FB Bauwesen Vom 28.02.2024</p> <p>Bezugnehmend auf Ihre Mail vom 27.02.2024 bestätige ich Ihnen, dass aus den vorhandenen Hydranten im Umkreis von 300 m der Grundschutz für die Gefahr einer mittleren Brandausbreitung in Höhe von 96m³/h bereitgestellt werden kann.</p> <p>Hierbei ist zu berücksichtigen, dass eine Löschwassermenge von 96 m³/h im Regelfall nicht von einem einzigen Hydranten bereitgestellt werden kann. Die Angabe der möglichen Löschwasserentnahmemenge bezieht sich auf die Hydraulik des Leitungsabschnitt und nicht auf die Ausstattung, auf die Größe und auf die Funktionsfähigkeit des Hydranten.</p> <p>Abschließend möchte ich darauf hinweisen, dass es sich bei den o.a. Angaben um den heutigen Zustand handelt und aufgrund von Starkabnahmen oder anderen Einflüssen die zur Verfügung stehende Löschwassermenge abweichen kann.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der Erschließungsplanung erfolgt ein Ausbau des bestehenden Trinkwassernetztes, sodass auch eine Ergänzung der vorhandenen Löschwasserhydranten möglich ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	X	

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Bündnis 90/Die Grünen Vom 11.05.2023</p> <p>Wir möchten die Möglichkeit nutzen, eine Stellungnahme zum Bebauungsplan 67 abzugeben.</p> <p>Erstens, wir schätzen die Initiative, Dächer mit einer Neigung von weniger als 20 Grad mit Photovoltaik oder Solarthermie auszustatten, und sehen dies als einen wichtigen Schritt hin zu nachhaltigeren Bauten. Dennoch fragen wir uns, warum diese Anforderung nicht auf Dächer mit größerer Neigung ausgedehnt wird. Die Technologie ermöglicht es heutzutage, auch steilere Dächer effizient zu nutzen. Sogar senkrecht angeordnete Anlagen an Wänden oder als Zäune sind effektiv. Eine Ausweitung dieser Bestimmung wird dazu beitragen, die Nutzung erneuerbarer Energien weiter zu fördern und die ökologische Nachhaltigkeit von Bauten im Planungsgebiet zu verbessern. Wir fordern die Ausweitung der PV Regelung für alle Dächer, egal welcher Neigung und auch auf Nebengebäuden und sonstigen baulichen Anlagen. Zudem könnte man ebenfalls PV über PKW-Parkflächen erwarten.</p> <p>Zweitens, wir erkennen an, dass der Plan vorsieht, dass Nebenanlagen mit einer Dachfläche von mehr als 15 m² zu Gründächern werden sollen. Wir fragen uns jedoch, warum diese Anforderung nicht auch auf Hauptdächer ausgedehnt wird. Gründächer tragen zur Verbesserung der städtischen Biodiversität und zur Reduzierung der Hitzebelastung bei und könnten bei richtiger Umsetzung einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung von Umweltzielen leisten. Zudem funktionieren Gründächer im Einklang mit PV, können sogar zu erhöhter Effizienz beitragen, wenn die Begrünung die Panels kühlt.</p> <p>Drittens, hinsichtlich der Minimalgröße von 15 m² für Dachflächen von Nebenanlagen, die zu Gründächern werden sollen, bitten wir um Klarstellung und Erklärung warum die 15m² als Grenzwert gewählt wurden. Es wäre unserer Meinung nach sinnvoll, diese Anforderung auszuweiten, unabhängig von der Größe, um die Vorteile von Gründächern möglichst umfassend zu nutzen, oder zumindest wo weit abzusenken, dass vor allem auch Carports oder</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Da es sich innerhalb des Plangebietes um Nichtwohngebäude handelt, greift gem. § 11 die gesetzliche Pflicht zur Errichtung von Photovoltaikanlagen des Gesetzes zur Energiewende und zum Klimaschutz in Schleswig-Holstein. Die Maßgabe betrifft alle Dachflächen unabhängig von deren Neigungswinkel. Weitergehende Regelungen zum Nachweis von Photovoltaikanlagen werden aus diesem Grund im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 67 der Gemeinde Büchen nicht vorgesehen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Vorgaben zur Verwendung von Gründächern auf allen Hauptdächern wird in die Festsetzungen übernommen.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt, die Minimalgröße wird beibehalten, um größtmögliche Gestaltungsfreiheiten bei Kleingebäuden zu erhalten.</p>	<p align="center">X</p>	<p align="center">X</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Fahrradabstellanlagen mitberücksichtigt sind. Wenn seitens der bisherigen Planung keine Vernünftige Begründung für den Grenzwert bei 15m² besteht, ist unser Vorschlag ein Grenzwert von 7m². Zudem sollten die Hauptgebäude mit eingeschlossen werden, ganz so, wie es in der Planung angepriesen wurde (vgl. https://www.mulzer-architektur.de/projekte?lightbox=datatem-ld5xyed).</p> <p>Viertens ist die ökologisch nachhaltige und verantwortungsbewusste Verwaltung von Wasserressourcen eine grundlegende Komponente nachhaltiger Stadtentwicklung. Daher fordern wir eine umfassende und transparente Prüfung der Umweltauswirkungen der geplanten Wasserkreislaufwirtschaft, um sicherzustellen, dass sie die ökologische Nachhaltigkeit des Planungsgebiets unterstützt.</p> <p>Fünftens ist die Verkehrsanbindung ein weiterer wichtiger Aspekt, den wir gerne ansprechen würden. Wir haben Bedenken bezüglich der möglichen Auswirkungen des Verkehrs auf umliegende Naturschutzgebiete und fordern die Erstellung eines umfassenden Verkehrskonzepts. Insbesondere die Straße nach Klein Pampau sollte unserer Meinung nach für den regulären Verkehr gesperrt und nur für Anlieger freigegeben werden, um die FFH "Nüssauer Heide", den Kranichrückzugsort und auch die Knickstrukturen und deren Wurzelbereiche mehr zu schützen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt die Anwendung des A-RW 1 Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung“.</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der weiteren Planungen wurde die Anbindung der künftigen gewerblichen Bauflächen an die Straße Heideweg erneut geprüft. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird die Zufahrt zu dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 67 künftig nicht mehr über den „Verbindungsweg Klein Pampau“ vorgesehen, um eine mögliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Nüssauer Heide“ durch das zu erwartende Verkehrsaufkommen auszuschließen. Die Anbindung des Gewerbegebietes erfolgt im Rahmen der weiteren Planung unmittelbar über die Straße „Heideweg“.</p>	X	
<p>Gleiches gilt für die Straße nach Steinkrug, die unmittelbar an der Steinau liegt. Auch die Integration der Straße nach Süden (neue Mühle/Franzhagener Weg) in das Verkehrskonzept halten wir für notwendig und ein Durchfahrverbot für erstrebenswert auch zum Schutz der Kröten.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Es ist nicht ersichtlich aus welchem Grund die künftigen Nutzer des Gewerbegebietes die Straßen „Steinkrug“ oder „Neue Mühle“ nutzen sollten. Die entsprechenden Straßen stellen keine kürzeren Wegeverbindungen an das überregionale Verkehrsnetz dar. Es ist davon auszugehen, dass die direkten Wege zur B 207 und der A 24 über die entsprechend gut ausgebauten Straßen (K 73 und L 200) genutzt werden. Die betreffenden Straßen umfassen als qualifizierte Straße die Aufgabe einer überregionalen Verbindungsfunktion und sind für die Aufnahme der entsprechenden Verkehre ausgelegt.</p> <p>Die Notwendigkeit eines Verkehrskonzeptes wird nicht gesehen.</p>		X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Wir fordern einen Schutz für die Lindenallee, die durch das gesetzlich geschützte Biotop nach Pötrau führt (Am Engelsberg/Pötrauer Str.). Hier sollten Maßnahmen wie Banketten-Schutz und Tonnagebegrenzungen in Erwägung gezogen werden, um die natürlichen Ressourcen zu schonen und den Erhalt der biologischen Vielfalt zu gewährleisten.</p> <p>Sechstens sind für uns die Artenschutzgutachten zwingend notwendig und deren Empfehlungen und Maßnahmen vollumfänglich und wohlwollend einzuhalten. Das geplante Baugebiet ist inmitten eines Kranichgebietes. Dort gibt es aber auch Rotmilane, Zwergmäuse und Heidelerchen (Brutzeiten müssen in Bauplanung einbezogen werden). Weiterhin wird ein regelkonformer Abstand zum FFH-Schutz-Gebiet vermisst.</p> <p>Siebtens wollen wir die Renaturierung der Steinau erwähnen. Es sollte das letzte Stück der Renaturierung sein, jedoch fragen wir uns aber auch wie das mit dem Teilstück der Steinau nördlich des Plangebietes passiert. Gleichwohl wird geplant das Oberflächenwasser in die Steinau abzuleiten. Diese Option gerade zu Spitzenzeiten stellt einen echten Widerspruch zur Renaturierung dar. Ebenfalls bedenklich ist der wahrscheinliche Eintrag durch Reifenabrieb, Straßenschmutz, und Sedimenten mit Oberflächenwasser aus versiegelten Flächen. Der Versickerung muss deutlich mehr Platz eingeräumt werden und es ist je nach Bodenbeschaffenheit von der GRZ 0,8 nach unten abzuweichen, um ein Versickern zu ermöglichen.</p>	<p>Die Anordnung eines potenziellen Durchfahrverbotes ist nicht Bestandteil des gegenwärtigen Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Aufgrund der örtlichen Entfernung wird die Notwendigkeit einer entsprechenden Schutzmaßnahme nicht gesehen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Zwischenzeitlich wurden innerhalb des Plangebietes sowie dessen Umfeld umfangreiche artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt, deren Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind. Die vollständigen Artenschutzgutachten werden den Unterlagen des Bebauungsplanes im Zuge des weiteren Verfahrens als Anlage beigefügt. Eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wird erstellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurden innerhalb des Plangebietes umfangreiche Baugrundsondierungen durchgeführt. In Rücksprache mit den Fachgutachtern können keine verbindlichen Bereiche definiert werden, auf welchen eine verbindliche Versickerung bereits zum Zeitpunkt der Bauleitplanung festgesetzt werden können. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen aus diesem Grund eine jeweilige Eignungsprüfung der Grundstücke zur Versickerung des Niederschlagswassers vor. Im nördlichen Teil des Plangebietes werden in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg großflächige Rückhaltebereiche mit einem Überlauf in die Steinau vorgesehen. Die Form der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung ist mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg vorabgestimmt.</p> <p>Die Renaturierung ist kein unmittelbarer Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 67, sondern wird über ein entsprechend erforderliches wasserrechtliches Verfahren parallel zu der geplanten gewerblichen Entwicklung durchgeführt.</p>	<p></p> <p></p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p></p> <p>X</p> <p></p>


Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Achtens möchten wir die Versprechen aus dem Bürgerbegehren ansprechen (vgl. https://buechen-buergerentscheid.de/ und Flyer https://gewerbegebiet-steinkrueger-koppel.de/wp-content/uploads/2022/09/Flyer_Bu%CC%88rgerbegehren_DL_8seitig_lowres.pdf) Wir fordern diese jetzt ein:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Freizeitflächen, - Durchgrünung des Verkehrsraumes mit Bauminselfen (mind. 12m²), - Anlage von begrünten Straßenparallelen Versickerungsmulden (ggfs. bereits im Plan?), - Areale für die Freizeitgestaltung, - Park, - Grillstelle am See, - Kinderlebensbäume, - Freiflächen, - Fahrradstation, - öffentliche Ladestationen (gerne mit PV), - Wanderpfad, - Bushaltestelle (gerne mit Gründach) - Erlebnispfad "heimische Tier und Pflanzenwelt". 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die gewerblichen Bauflächen wurden im Zuge der Planung aus artenschutzrechtlichen Aspekten erheblich verkleinert, sodass im Zuge der Planung ein deutlich größerer Flächenumfang dem Naturschutz zu Gute kommt, wie zunächst vorgesehen. Im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind innerhalb des Plangebietes eine Vielzahl von Wegeverbindungen für die Öffentlichkeit vorgesehen. Zudem besteht eine Aktivitätsfläche, deren Ausgestaltung im Zuge des weiteren Verfahrens konkretisiert wird und somit ebenfalls für die Nutzung durch die Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.</p>	X	
<p>Ein "Vorzeige-Gewerbegebiet" sollte sich nicht mit Mindestanforderungen und reinen Pflichtmaßnahmen zufriedengeben. Der Anspruch der Entwicklung eines nachhaltigen Gewerbegebietes darf sich nicht an äußersten Grenzwerten oder sogar Ausnahmeregelungen bedienen, sondern muss sich die bestmöglichen Lösungen zur Pflicht machen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>	X	
<p>Auch halten wir es für sinnvoll nachvollziehbare messbare Ist-Stände als "Beweissicherungen" aufzunehmen und diese turnusmäßig zu überprüfen um die geplanten Entlastungseffekte beim CO₂-Ausstoß, Reduzierung von Pendlerbewegungen und Positiveffekte auf den Ausbildungs- und Arbeitsplatzmarkt nachzuweisen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 67 der Gemeinde Büchen keine ausreichende Rechtsgrundlage um eine derartige langjährige Prüfung festzusetzen. Eine Übersicht der baulichen Entwicklung und Information über den Umfang der betrieblichen Ansiedlungen kann unabhängig von der entsprechenden Bauleitplanung zur Information in regelmäßigen Abständen gegenüber der Gemeinde erfolgen.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
	Durch die Entwicklung gewerblicher Bauflächen und eine entsprechende Ansiedlung von Betrieben ergeben sich zwangsläufig positive Effekte auf den Arbeitsmarkt. Durch die Ortsbindung besteht zudem nicht die Notwendigkeit eines Umzuges für Angestellte von Betrieben, welche sich ggf. in das geplante Gewerbegebiet umsiedeln.	X	

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Bündnis90/Die Grünen Vom 13.04.2023</p> <p>Uns wurde folgende Meldung zu einem Horst des Rotmilans zugetragen, die wir gerne weiterleiten.</p> <p>„Ich habe endlich den o.g. Horst ausmachen können! Der letztjährige Flurschaden hat die Tiere glücklicher Weise nicht vertreiben können. Offensichtlich wird gerade gebrütet. Anbei ein Foto, auf dem sogar einer der Vögel fliegend zu sehen ist.</p> <p>Wir bitten um entsprechende naturschutzrechtliche Berücksichtigung (gerade in Bezug auf B-Plan "Steinkrüger Koppel" der Gemeinde Büchen). Ebenfalls bitten wir um Weiterleitung der Information an die entsprechenden Stellen.</p> 	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Zum Schutz des bestehenden Rotmilan-Horst erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens eine deutliche Reduzierung der gewerblichen Bauflächen in nordwestliche Richtung, die Errichtung eines bepflanzten Sichtschutzwalls sowie die Berücksichtigung von entsprechenden Schutzbereichen.</p>	<p align="center">X</p>	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Aktive Bürger Büchen Fraktion Vom 10.05.2023</p> <p>Stellungnahme zum Gewerbegebiet „Steinkrüger Koppel“: In Kommunen werden immer mehr Nahwärmenetze zur dezentralen Versorgung mit Heiz- und Warmwasserwärme erstellt. Es stellt sich hier in Bauleitplanverfahren zum Gewerbegebiet die Frage, ob eine derartige Versorgung durch ein Nahwärmenetz einzuplanen ist.</p> <p>Es stellen sich daher folgende Fragen: 1. Wie nachhaltig ist ein Nahwärmenetz im Gewerbegebiet? 2. Besteht die Möglichkeit das Netz ggf. an das vorhandene Blockheizkraftwerk am Wasserwerk anzubinden? 3. Lassen sich verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan dazu treffen? 4. Wer kommt als Betreiber eines Netzes in Frage?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Nutzung sowie der Betrieb eines Nahwärmenetzes bedarf keiner baurechtlichen Festsetzungen im Zuge des Bebauungsplanes. Die Möglichkeit einer entsprechenden Wärmeversorgung oder anderweitiger Energiekonzepte wird im Zuge der Erschließungsplanung geprüft.</p>		X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Privatperson 01 Vom 01.05.2023</p> <p>Bezugnehmend auf die amtlichen Bekanntmachungen der Gemeinde Büchen am 19.04.2023, im Einzelnen</p> <p>a) 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen für das Gebiet: "Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen - Klein Pampau, nördlich der K 73";</p> <p>b) Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel" der Gemeinde Büchen für das Gebiet: "Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen - Klein Pampau, nördlich der K 73"</p> <p>übermittele ich Ihnen hier meine Stellungnahme zur Berücksichtigung in den weiteren Verfahrensabläufen.</p> <p>Ich bitte um zeitnahe Bestätigung des ordnungsgemäßen Eingangs meiner Stellungnahme, damit sich eine andere Form der Übermittlung erübrigt.</p> <p>Es soll geprüft werden, ob eine Vorhaltung von Flächen im Plangebiet für eine in der Zukunft zu errichtende Eisenbahnstrecke angezeigt ist.</p> <p>Konkret werden diese Flächen benötigt im Fall, dass ein Ausbau des Bahnknotens Büchen zur Beseitigung der heute vorhandenen höhengleichen Kreuzung der Eisenbahnstrecken Hamburg -- Büchen -- Berlin einerseits und Lübeck -- Büchen -- Lüneburg andererseits derart erfolgt, dass das erforderliche Kreuzungsbauwerk nicht am Ort der heutigen Kreuzung, sondern vielmehr an Strecke Büchen -- Hamburg auf Höhe des Nüssauer Wegs errichtet wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Entsprechende großräumige Planungsabsichten der Deutschen Bahn sind der Gemeinde Büchen nicht bekannt.</p> <p>Die Gemeinde Büchen hat sich im Zuge der geplanten gewerblichen Entwicklung ausführlich mit den möglichen Standortalternativen innerhalb des Gemeindegebietes gefasst. Mit Schreiben vom 21.06.2023 wurde seitens des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein – Regionalentwicklung und Regionalplanung – Landesplanung mitgeteilt, dass die Alternativenprüfung für die in Rede stehende Fläche im Anschluss an bestehende gewerbliche Flächen nachvollziehbar herausgearbeitet wurde. Die Fläche des Vorhabengebietes stellt zum gegenwärtigen Zeitpunkt die am besten geeignete gewerbliche Entwicklungsfläche dar.</p>	<p>X</p>	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Zugfahrten von Büchen in Richtung Lübeck würden den Personenbahnhof auf den Gleisen in Richtung Hamburg verlassen, dann die Strecke Hamburg -- Büchen im Bereich der Nüssauer Wegs auf einem neu errichteten Kreuzungsbauwerk überqueren und in einer Kurve über den Heideweg parallel zum Verbindungswegs Büchen -- Klein Pampau (östliche Grenze des Plangebiets) in Richtung Norden geführt, um bei Siebeneichen auf die vorhandene Strecke Richtung Lübeck einzuschwenken.</p> <p>Nach Inbetriebnahme des vorstehend beschriebenen neuen Streckenabschnitts kann die heutige Bestandsstrecke Büchen -- Lübeck im Gebiet der Gemeinde Büchen aufgegeben werden, woraus sich durch Wegfall der Barrierewirkung vielfältige innerörtliche Entwicklungsmöglichkeiten im Gebiet zwischen Möllner Straße und Berliner Straße ergeben, einschließlich der zentralen Straßenverkehrsknotenpunkte am Bürgerplatz.</p> <p>Bei entsprechendem Entwurf des Kreuzungsbauwerk wäre darüber hinaus eine Nutzung für den Personenverkehr der Verbindung Büchen -- Hamburg möglich. In Büchen auf Gleisen 1, 40, 41, oder auf neuen Gleisen zwischen diesen beginnenden Zügen könnten dann kreuzungsfrei auf das Richtungsgleis nach Hamburg gelangen. Die entfallende Abhängigkeit von Zugfahrten auf dem Richtungsgleis Hamburg -- Büchen -- Berlin bietet eine höhere Kapazität (mehr Zugfahrten zwischen Büchen und Hamburg) und eine geringere Anfälligkeit für Verspätungen.</p> <p>Machbarkeit und Bedarf sowie eine mögliche Alternativlosigkeit dieser Streckenführung sollen untersucht werden, bevor die für das Plangebiet vorgesehenen Nutzungen diese Streckenführung dauerhaft unmöglich machen.</p>			

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Privatperson 02 Vom 11.05.2023</p> <p>Ich möchte zu dem B-Plan des Gewerbegebiets Stellung nehmen. Die Entwicklung des Gewerbegebiet-Konzepts zeigt deutliche Abweichungen von der Grundlage des Zielkonzepts vom Bürgerentscheid im Nov. 2022: Die Flächenversiegelung wurde deutlich erhöht, der Park, die Freiflächen, der Grillplatz wurden für mehr Baugrund entfernt und die geplante Begrünung ist erheblich reduziert wurden. Es ist nicht zu verantworten das die Flächenversiegelung noch einmal maximiert wurde. Die Bürgerabstimmung basierte auf anderen Annahmen und einer weniger versiegelten Fläche. Ich habe den Anschein, dass zunächst "grün geplant" wird, um die Zustimmung der Bürger für die Umsetzung des Gewerbegebiets zu bekommen. Anschließend wird nun die Umsetzung ohne Rücksicht auf die Umwelt und den Erhalt von Lebensräumen für die Tier- und Pflanzenwelt angepasst und auf Flächenmaximierung gedrängt. Die (wissenschaftlich begründeten) Sorgen der Bürger um Klima-/ Umwelt- und Artenschutz werden nicht berücksichtigt. Der Bürgerbescheid basierte auf anderen Annahmen als die nun geplante Umsetzung im B-Plan. In diesem Rahmen möchte ich alle Beteiligten daran erinnern, dass die Abstimmung für das Gewerbegebiet knapp war. Sie verlieren hiermit an Glaubwürdigkeit und kommen Ihrer Verantwortung für den Natur- und Artenschutz nicht nach. Ihre Bestrebungen ein "grünes" Gewerbegebiet zu schaffen verfehlen Sie hiermit meiner Meinung nach deutlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan umfasst einen Rechtsplan, welcher in seiner Gestaltung an rechtliche Vorgaben gebunden ist. Der Umfang der gewerblichen Bauflächen wurde im Zuge des Verfahrens zu Gunsten des Arten- und Naturschutzes deutlich reduziert. Zusätzlich bestehen innerhalb des Gebietes 2 Freiflächen, welche für die Öffentlichkeit in Verbindung mit Rundwanderwegen zugänglich sind. Die textlichen Festsetzungen umfassen zudem umfangreiche naturschutzrechtlichen und ökologischen Regelungen. Inzwischen werden große Naturschutzflächen im nördlichen Bereich vorgesehen, so dass der naturschutzfachlichen Bedeutung Rechnung getragen wird und Ausgleichsflächen in unmittelbarer Nähe zum Vorhabenraum geschaffen werden können.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens zur gewerblichen Entwicklung sind umfangreiche naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Betrachtungen erfolgt, um allen Belangen gerecht zu werden. Die künftigen Bauflächen müssen den Nutzungsansprüchen der künftigen Gewerbetreibenden gerecht werden. Dennoch sehen die textlichen Festsetzungen für die einzelnen Grundstücke Auflagen in Form von grünordnerischen Festsetzungen vor, um auch die einzelnen Baugrundstücke verbindlich einer Durchgrünung zuzuführen. Die Gemeinde Büchen ist den Belangen der Öffentlichkeit im öffentlichen Raum nachgekommen und hat in diesem Wanderweg sowie Aufenthaltsbereiche geschaffen.</p>	X	
		X	

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Ich fordere Sie auf, die Flächenversiegelung mindestens auf den Stand vom Nov.2022 zu reduzieren und auch die Freilauffläche und den ursprünglich skizzierten Park zu erhalten. Dies schafft auch mehr Arbeitnehmerzufriedenheit und Attraktivität für die dort zukünftig beschäftigten Personen.</p> <p>Ferner möchte ich anregen, Flächen, die für Parkplätze versiegelt werden, mit Solaranlagen zu überdachen. Somit hat die versiegelte Fläche noch einen Restnutzen und bietet zudem noch deutliche Vorteile, sodass sich Autos nicht in der prallen Sonne erhitzen und gleichzeitig Strom gewonnen werden kann.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der Bebauungsplan Nr. 67 umfasst eine große zentral gelegene öffentliche Grünfläche, die der Aufenthaltsqualität innerhalb des Gebietes zu Gute kommt. Eine Reduzierung der zulässigen Versiegelung wird seitens der Gemeinde nicht vorgesehen. Eine Reduzierung der Nutzungseffizienz würde zu einer weitergehenden Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen führen, um dem Bedarf an gewerblichen Bauflächen nachzukommen. Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg hat in ihrer Stellungnahme des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB bereits eine Reduzierung der zulässigen Grundflächenzahl auf 0,6 abgelehnt, um eine Neuinanspruchnahme weiterer Flächen zu minimieren. Seitens der Gemeinde Büchen wird an dem Umfang der zulässigen Versiegelung weiterhin festgehalten.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Gemeinde Büchen beabsichtigt im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 67 die Entwicklung eines kleinstrukturierten Gewerbegebietes für den regionalen Bedarf. Die Ansiedlung größerer Gewerbetreibender ist im Zuge des geplanten Vorhabens nicht beabsichtigt. Aus diesem Grund ist es auch nicht zu erwarten, dass größere Stellplatzanlagen innerhalb des Plangebietes entstehen werden. Die gesetzliche Regelung sieht gegenwärtig eine verbindliche Überdachung von Stellplatzanlage durch Photovoltaik ab einem Umfang von 100 Stellplätzen vor. Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes eine grundsätzliche Überdachung von Stellplätzen zulassen, besteht aus Sicht der Gemeinde Büchen keine Notwendigkeit eine von den gesetzlichen Vorgaben abweichende Regelung in die Festsetzungen des Bebauungsplanes auszunehmen.</p>	X	
		X	

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Außerdem scheint das Bewusstsein für die Notwendigkeit von Klima- und Artenschutz nicht ausreichend vorhanden zu sein. Daher empfehle ich Ihnen, sich mehr Expertise auf diesem Gebiet anzueignen oder einzuholen, um ihrer Verantwortung für die Zukunft nachzukommen.</p> <p>Ich bitte um eine Stellungnahme und die Nennung der verantwortlichen Personengruppe/ Partei sowie einer Info über öffentliche Sitzungen zu diesem Thema.</p>	<p>Zwischenzeitlich haben umfangreiche faunistische Kartierungen stattgefunden, deren Ergebnisse zu einer deutlichen Veränderung der Planung geführt haben und nun große Ausgleichsflächen im nördlichen Bereich vorsehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB in die gemeindliche Abwägung eingestellt. Die Beschlussfassung des Bauleitplanverfahrens wird durch die entsprechend zuständigen Gremien gefasst. Die öffentlichen Sitzungen der Gemeinde Büchen werden im Vorweg ortsüblich bekannt gemacht.</p>	X	X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Privatperson 03 Vom 12.05.2023</p> <p>Zum Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr.67 nehme ich wie folgt Stellung: 1. Der geplanten Bebauung der an der Gemeindegrenze zu Steinkrug liegenden Fläche liegt ein Bürgerentscheid der Gemeinde Büchen zugrunde, der denkbar knapp ausfiel. Von der Planung ebenfalls betroffene Nachbargemeinden wie Steinkrug, Müssen und Klein Pampau hatten kein Mitspracherecht. Dabei wirkt sich eine Bebauung (insbesondere mit gewerblicher Nutzung) der sehr idyllisch direkt an der Steinau belegen Steinkrüger Koppel in hohem Maße negativ auf die nur wenige Meter entfernten Hausgrundstücke in Steinkrug aus. Die wunderschöne Aussicht von diesen Grundstücken auf das Steinautal wird komplett verschandelt, der Wert der Grundstücke würde massiv sinken.</p> <p>Für Müssen ist eine erhebliche zusätzliche Verkehrsbelastung des Durchgangsverkehrs insbesondere mit LKW zu erwarten. Von Seiten Klein Pampau ist zu befürchten, dass ein grosser Anteil des aus dem geplanten Gewerbegebiet entstehenden zusätzlichen Verkehrs die Abkürzung zur Autobahn über den Nüssauer Weg nehmen wird. Hierdurch würde zum einem eine für das Dorf Klein Pampau unverhältnismäßige zusätzliche Belastung auch durch Schwerlastverkehr entstehen. Zudem ist der Nüssauer Weg lediglich als Feldweg angelegt und somit nicht für den Lieferverkehr/Berufsverkehr des in Rede stehenden Gewerbegebietes geeignet. Außerdem würde die zu erwartende Nutzung des Nüssauer Weges Richtung Klein Pampau zu einer Beeinträchtigung der Besucher des auf halben Wegbelegenen Naherholungsgebietes (ehemaliges Bundesgrenzschutzübungsgelände) führen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinden Steinkrug, Müssen und Klein Pampau wurden im Zuge des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens als Nachbargemeinde zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Im Zuge des Beteiligungszeitraumes sind keine entsprechenden Stellungnahmen eingegangen. Die Einschätzung, dass es durch die Planung zu einer Wertminderung der Nachbargrundstücke käme, kann nicht geteilt werden. Aus der Rechtsprechung ergibt sich, dass ein Abwehrenspruch unter dem Gesichtspunkt der Wertminderung nur dann in Betracht kommt, wenn eine unzumutbare Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstücks zu erwarten ist, d.h. wenn sie dem Betroffenen billigerweise nicht mehr zugemutet werden kann (vgl. u.a. BVerwG, 24.04.1992, 4 B 60.92). Davon ist allein aufgrund der baulichen Entwicklung nicht auszugehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die künftigen gewerblichen Bauflächen werden verkehrlich über die Straße „Heideweg“ (K 73) erschlossen. Die Kreisstraße 73 ist hat als qualifizierte Straße eine regionale und überregionale Verbindungsfunktion und ist somit geeignet entsprechende Verkehrsmengen aufzunehmen. Seitens der Gemeinde Büchen ist es nicht beabsichtigt großflächige Logistikbetriebe mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen innerhalb des Gebietes anzusiedeln. Das Gebiet ist für die Ansiedlung von regionalen mittelständischen Betrieben vorgesehen bei denen nicht mit einem übermäßig hohen Schwerlastverkehr zu rechnen ist. Aus Sicht der Gemeinde Büchen sind die angeführten Fahrtwege in Richtung Klein Pampau aufgrund der örtlichen Lage nicht zu erwarten.</p>		
			X
			X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>2. Die Steinkrüger Koppel ist ein in seiner Schönheit und Artenvielfalt schützenswertes Kleinod der Natur. Idyllisch am Tal der Steinau gelegen ist das Gebiet schon beim bloßen Vorbeifahren eine Augenweide. Die Bedeutung für die Natur wurde nicht zuletzt in diesem Frühjahr auf wunderbare Weise unter Beweis gestellt, als sich im März über mehrere Wochen schätzungsweise 500 Kraniche auf der Steinkrüger Koppel zur Paarung versammelten. Dieses Naturschauspiel konnte täglich von Hunderten begeisterter Menschen aus nah und fern bestaunt werden und sollte auch für die Zukunft erhalten bleiben.</p> <p>3. Es besteht keine Notwendigkeit für ein weiteres Gewerbegebiet in Büchen. Diese Gemeinde hat bereits eine Vielzahl von kleineren und auch größeren Gewerbegebieten. Gerade erst wird an der Richtung Autobahn A24 gelegenen Ortsausfahrt ein weiteres Gewerbegebiet fertiggestellt. Dieser Standort ist auch weitaus besser für ein Gewerbegebiet geeignet und könnte, soweit tatsächlich (!!) ein Bedarf bestehen sollte, ja durchaus erweitert werden. Die oben angeführten negativen Auswirkungen würden dann nicht entstehen. Dieses am Ortsausgang Büchen Richtung Roseburg gelegene Areal hat insbesondere auch den Vorteil, dass die nahe Autobahnzufahrt zur A24 genutzt werden kann, ohne dass der zu erwartende zusätzliche (Schwerlast-)Verkehr durch Büchen fahren müsste oder schützenswerte Natur gefährden würde.</p> <p>Zusammengefasst ergibt sich, dass der geplante Standort denkbar ungeeignet ist und insbesondere aus Gründen des Umweltschutzes und der Verkehrsplanung im Rahmen der vorzunehmenden Verhältnismäßigkeitsprüfung abgelehnt werden muss. Soweit tatsächlich die Ausweisung eines weiteren Gewerbegebietes notwendig sein sollte, kann und muss ein anderer Platz hierfür gefunden werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurden umfangreiche faunistische Kartierungen durchgeführt. Die entsprechend erforderlichen Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen werden mit der UNB abgestimmt und über den Bebauungsplan Nr. 67 umgesetzt.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinde Büchen hat sich im Zuge der geplanten gewerblichen Entwicklung ausführlich mit den möglichen Standortalternativen innerhalb des Gemeindegebietes gefasst. Mit Schreiben vom 21.06.2023 wurde seitens des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein – Regionalentwicklung und Regionalplanung – Landesplanung mitgeteilt, dass die Alternativenprüfung für die in Rede stehende Fläche im Anschluss an bestehende gewerbliche Flächen nachvollziehbar herausgearbeitet wurde. Die Fläche des Vorhabengebietes stellt zum gegenwärtigen Zeitpunkt die am besten geeignete gewerbliche Entwicklungsfläche dar.</p>	<p>X</p>	<p>X</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Privatperson 04 Vom 12.05.2023</p> <p>Zum Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr.67 nehme ich wie folgt Stellung: 1. Möchte ich mich den Stellungnahmen von Privatperson 03 und Orts- und Amtsverband Grüne Büchen anschließen. Besonders unterstreichen möchte ich Punkt 7 aus der Stellungnahme vom Orts- und Amtsverband Grüne Büchen: "Gleichwohl wird geplant das Oberflächenwasser in die Steinau abzuleiten. Diese Option gerade zu Spitzenzeiten stellt einen echten Widerspruch zur Renaturierung dar." Unabhängig von der Renaturierung ließen sich in den letzten Jahren immer wieder Überschwemmungen am Ufer der Steinau beobachten. Extremwetterereignisse wie Starkregen werden in Zukunft allein auf "natürlichem" Wege die Kapazität der Steinau sprengen. Eine weitere Belastung für die Steinau ist unerwünscht. 2. Meiner Meinung nach gibt es bereits genug versiegelte oder teilversiegelte Flächen, die unbenutzt sind. Des Weiteren sind in der Umgebung, so auch in Klein Pampau und Müssen, Gebiete, die einst Grünflächen waren, in Wohngebiete umgewandelt worden. Ein Gewerbegebiet an diesem Ort wird wahrscheinlich zur Notwendigkeit eines Einkaufsladens und zu mehr Andrang nach Wohnfläche führen. Eine Zerstörung weiterer "Natur/Grünflächen" ist unerwünscht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurden innerhalb des Plangebietes umfangreiche Baugrundsondierungen durchgeführt. In Rücksprache mit den Fachgutachtern können keine verbindlichen Bereiche definiert werden, auf welchen eine verbindliche Versickerung bereits zum Zeitpunkt der Bauleitplanung festgesetzt werden können. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen aus diesem Grund eine jeweilige Eignungsprüfung der Grundstücke zur Versickerung des Niederschlagswassers vor. Im nördlichen Teil des Plangebietes werden in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg großflächige Rückhaltebereiche mit einem Überlauf in die Steinau vorgesehen. Die Form der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung ist mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg vorabgestimmt. Die Gemeinde Büchen erfüllt die raumordnerische Funktion eines Unterzentrums. Um ihrer Funktion in diesem Zusammenhang nachzukommen, benötigt sie dringend weitere Gewerbeflächen für die zukünftige Ansiedlung von Gewerbeunternehmen. Die künftige gewerbliche Entwicklung ist mit der Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen, Ausbildungs- sowie Praktikumsplätzen verbunden. Durch das entsprechende Angebot innerhalb der Gemeinde kann das Aufkommen der Auspendler aus der Gemeinde Büchen reduziert und das entsprechende Verkehrsaufkommen hinsichtlich einer Senkung der CO₂-Emissionen verringert werden. Auf Grundlage einer durchgeführten Standortalternativenprüfung wurden zwei Flächen in Richtung der Gemeinde Müssen in Betracht gezogen, die sich als Standorte für die Ausweisung von Gewerbeflächen anbieten. Nach gemeindlicher Beschlussfassung im Rahmen der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes ist seitens der Gemeinde Büchen eine gewerbliche Entwicklung in westliche Richtung über die Bereiche der Steinauniederung hinaus zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht beabsichtigt. Aus diesem Grund ist es</p>	X	
		X	

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>3. Zwischen dem Entwurf gemäß Bürgerentscheid und dem B-Plan zur Früh Beteiligung liegen Welten. Das ist eine unverkennbare Abmilderung der bürgerlichen Interessen an einem in die Natur eingebundenes Gewerbegebiet.</p> <p>4. Für ein zukunftsorientiertes Gewerbegebiet, welches zwischen zwei Bahnhöfen liegt, sollte man eher eine Bushaltestelle als einen Parkplatz errichten.</p>	<p>beabsichtigt, die Fläche des Vorhabengebietes im Anschluss an das Gewerbegebiet an der Straße „Am Hesterkamp“ zu entwickeln. Seitens der Gemeinde wird an dem geplanten Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 67 weiter festgehalten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan umfasst einen Rechtsplan, welcher in seiner Gestaltung an rechtliche Vorgaben gebunden ist. Der Umfang der gewerblichen Bauflächen wurde im Zuge des Verfahrens zu Gunsten des Arten- und Naturschutzes deutlich reduziert. Zusätzlich bestehen innerhalb des Gebietes 2 Freiflächen, welche für die Öffentlichkeit in Verbindung mit Rundwanderwegen zugänglich sind. Die textlichen Festsetzungen umfassen zudem umfangreiche naturschutzrechtlichen und ökologischen Regelungen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im östlich angrenzenden Gewerbegebiet „Heesterkamp“ besteht eine Bushaltestelle, welche fußläufig an das Gebiet angebunden ist.</p>	<p align="center">X</p>	<p align="center">X</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Privatperson 05 Vom 12.05.2023 # 1003</p> <p>[REDACTED] die Erschließung des Gewerbegebietes ist beschlossen.</p> <p>[REDACTED] eine große Population von Gänsen und in diesem Frühjahr zusätzlich eine große Menge an Kranichen versammelt. Das wird also bald Geschichte sein. Sehr schade!</p> <p>Schade ist auch, dass die neueren Planzeichnungen gar nicht mehr so aussehen, wie jene, mit denen man vorher um die Gunst des Gewerbegebietes geworben hat.</p> <p>Was mir dabei auch große Sorgen macht, ist die geplante "Renaturierung" der Steinau im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes. Seit über 20 Jahren schaue ich nun auf die letzten unnatürlichen Meter und ich kann Ihnen versprechen, dass dort ein Natur-Idyll sondergleichen herrscht. Wenn am Ende des Winters, die Steinau über die Ufer tritt, aufgrund der starken Schneeschmelze in Klein Pampau, hat der Fluss hier eine Aue geschaffen in der sich eine Vielfalt von Flora und Fauna befindet.</p>	<p>Nachstehende Abschnitte der Stellungnahme wurden geschwärzt, da diese Anmerkungen umfassen, die nicht Bestandteil des gemeindlichen Bauleitplanverfahrens sind und dem Datenschutz unterliegen.</p> <p>Der nebenstehende Abschnitt der Stellungnahme wurde geschwärzt, da dieser Anmerkungen umfasst, die nicht Bestandteil des gemeindlichen Bauleitplanverfahrens sind und dem Datenschutz unterliegen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Durchführung von Bauleitplanverfahren ist stets ein ergebnisoffener Prozess in dem gem. § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Es wurden umfangreiche faunistische Kartierungen durchgeführt, die derzeit ausgewertet werden. Die entsprechend erforderlichen Schutz- und Ausgleichmaßnahmen werden mit der UNB abgestimmt über den Bebauungsplan Nr. 67 umgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan umfasst einen Rechtsplan, welcher in seiner Gestaltung an rechtliche Vorgaben gebunden ist. Der Umfang der gewerblichen Bauflächen wurde im Zuge des Verfahrens zu Gunsten des Arten- und Naturschutzes deutlich reduziert. Zusätzlich bestehen innerhalb des Gebietes 2 Freiflächen, welche für die Öffentlichkeit in Verbindung mit Rundwanderwegen zugänglich sind. Die textlichen Festsetzungen umfassen zudem umfangreiche naturschutzrechtlichen und ökologischen Regelungen. Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. In Abstimmung mit der UNB des Kreises Herzogtum Lauenburg erfolgt eine Prüfung der möglichen Abschnitte zu Renaturierung der Steinau. Im Zuge dieser Maßnahme ist es nicht beabsichtigt großflächig in hochwertige Biotopflächen einzugreifen. In diesem Bereich erfolgen ggf. kleinräumige Maßnahmen als Ergänzung der Renaturierungsmaßnahme.</p>	<p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Wir haben hier ab und an Besuch von einem Eisvogel und sogar ein Otter durchwühlte unseren Teich. Die Vorstellung, dass evtl. großes Gefährt benötigt wird um in diesem Biotop herum zu wühlen und den Fluss in seinen "natürlichen" Ursprung zu versetzen</p> <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> <p>Ich hoffe inständig, dass mit großer Sorgfalt geprüft wird, wie unschädlich es ist, das Wasser bei Starkregen von den zukünftig verdichteten Stellen des Gewerbegebiets in die Steinau zu leiten. Auf der einen Seite die Steinau zu renaturieren wollen und andererseits evtl. Benzinrückstände, Reifenabrieb oder Ähnliches da hinein zu leiten, halte ich für höchst konträr.</p> <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen umfasst im nördlichen und nordwestlichen Plangebiet großflächige Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Diese Bereiche dienen unter anderem der Siedlungswasserwirtschaft.</p>		

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Privatperson 06 Vom 12.05.2023 # 1002</p> <p>Ich möchte die Möglichkeit nutzen, eine Stellungnahme zum B-Plan 67 Steinkrüger Koppel abzugeben "Gemeinde Büchen, Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel" für das Gebiet: "Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen - Klein Pampau, nördlich der K 73"</p> <p>1. Warum soll eine Parkplatzüberdachung mit Photovoltaik erst bei mehr als 100 Parkplätzen verpflichtend werden? Bereits ab einer kleineren Anzahl ist dies sinnvoll. Warum wird die Zahl so hoch angesetzt?</p> <p>2. Warum wird Photovoltaik oder Solarthermie nur auf Dächern mit weniger als 20 Grad vorgeschrieben? Warum ist der Neigungswinkel so vorgegeben? In der heutigen Zeit sind PV- sowie Solarthermie-Module auch mit deutlich höheren Neigungswinkeln effektiv. Es sollten alle Flächen, bei denen es möglich ist, Energie zu erzeugen, genutzt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Gemeinde Büchen beabsichtigt im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 67 die Entwicklung eines kleinstrukturierten Gewerbegebietes für den regionalen Bedarf. Die Ansiedlung größerer Gewerbetreibender ist im Zuge des geplanten Vorhabens nicht beabsichtigt. Aus diesem Grund ist es auch nicht zu erwarten, dass größere Stellplatzanlagen innerhalb des Plangebietes entstehen werden. Die gesetzliche Regelung sieht gegenwärtig eine verbindliche Überdachung von Stellplatzanlage durch Photovoltaik ab einem Umfang von 100 Stellplätzen vor. Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes eine grundsätzliche Überdachung von Stellplätzen zulassen, besteht aus Sicht der Gemeinde Büchen keine Notwendigkeit eine von den gesetzlichen Vorgaben abweichende Regelung in die Festsetzungen des Bebauungsplanes auszunehmen.</p> <p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Da es sich innerhalb des Plangebietes um Nichtwohngebäude handelt, greift gem. § 11 die gesetzliche Pflicht zur Errichtung von Photovoltaikanlagen des Gesetzes zur Energiewende und zum Klimaschutz in Schleswig-Holstein. Die Maßgabe betrifft alle Dachflächen unabhängig von deren Neigungswinkel. Weitergehende Regelungen zum Nachweis von Photovoltaikanlagen werden aus diesem Grund im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 67 der Gemeinde Büchen nicht vorgesehen.</p>	<p>X</p>	<p>X</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
3. Dachbegrünung: Was ist mit Nebengebäuden gemeint? Warum wird die Dachbegrünung hier erst ab mehr als 15 % vorgeschrieben? Warum nicht bereits ab 3 qm?	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nebenanlagen sind Anlagen, auch bauliche Anlagen, die räumlich-funktional einer Hauptnutzung (Gebäude) und dem Nutzungszweck des Baugebiets zugeordnet sind. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen die Grenze von 15 m ² als zu begrünende Nebenanlage vor, da diese Größe in etwa einer Carportanlage entsprechende. Eine Reduzierung des Grenzwertes würde zu deutlich höheren Auflagen für die künftigen Grundstückseigentümer führen, sodass die Gemeinde an der getroffenen Maßgabe weiterhin festhält.	X	
4. Gibt es ein hydrologisches Gutachten über die Auswirkungen der Entwässerung der Steinkrüger Koppel zusätzlich zur Entwässerung der bereits bestehenden, sowie der geplanten Neubaugebiete Pötrauer Tor bei Hochwasserspitzen der Steinau auf Büchen?	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nein, es gibt kein hydrologisches Gutachten. Das Oberflächenwasser des Neubaugebietes Pötrauer Tor wird über die Blasebuschbek in die Linau geleitet, welche dann in den Elbe-Lübeck-Kanal mündet. Das Gebiet leitet also nicht in die Steinau ein, weshalb hier keine Auswirkungen auf diese zu erwarten sind. Das Oberflächenwasser des B-Plans Nr. 67 wird in die Steinau eingeleitet, allerdings wird der Zufluss durch eine Einleitbeschränkung reguliert. Diese Einleitbeschränkung wird von der unteren Wasserbehörde festgelegt. Verschiedene geplante Maßnahmen im B-Plangebiet, wie Gründächer, naturnahe Gräben und Retentionsflächen sorgen für einen starken Rückhalt des Niederschlagswassers, so dass Hochwasserspitzen gekappt werden können und die Einleitungsbeschränkung eingehalten werden kann. Renaturierungsmaßnahmen in der Steinau im Bereich der geplanten Einleitungsstelle erzeugen darüber hinaus weitere Pufferwirkungen. Ein ausreichender Hochwasserschutz wird durch die genannten Maßnahmen und der engen Zusammenarbeit mit der UWB somit in der Planung berücksichtigt.		X
5. Sind zukünftig häufiger auftretende Starkregenereignisse bereits mit eingeplant?	Die Berechnungen zur Niederschlagswasserbeseitigung erfolgen generell nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik. Das Regenwasserkanalnetz wird gem. dem Arbeitsblatt DWA-A 118 „Planung und hydraulische Überprüfung von öffentlichen Entwässerungssystemen“ bemessen. Maßgebend ist dabei der sogenannte „Bemessungsregen“. Dabei handelt es sich um einen Starkregen, welcher statistisch in einer bestimmten Zeit auftritt. Je seltener dieser auftritt, desto höher ist die Intensität des Starkregens. Bei dem B-Plan Nr. 67 handelt es sich um ein Gewerbegebiet, weshalb das Arbeitsblatt 118 einen Starkregen	X	

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
	<p>vorgibt, der einmal in 5 Jahren auftritt. Die gleiche Häufigkeit wird für die Bemessung der Versickerungsmulden und der Retentionsfläche angenommen. Zusätzlich erfolgt eine Überprüfung des Überflutungsschutzes im gesamten Gebiet und für alle Entwässerungsanlagen, dabei wird für ein Gewerbegebiet ein Starkregen vorgegeben der alle 30 Jahre auftritt. Die Starkregen werden aus dem Starkregenkatalog KOSTRA (Koordinierte Starkniederschlagsregionalisierung und -auswertung) vom Deutschen Wetterdienst (DWD) entnommen. Die neuesten Datensätze (KOSTRA-DWD-2020 mit einem Bezugszeitraum von 1951 – 2020) sind Anfang diesen Jahres erschienen und somit sehr aktuell. Bemessungsregen beruhen also immer auf vorhandene Daten der letzten Jahrzehnte.</p> <p>Dennoch können die zukünftig, wahrscheinlich immer größer werdende Anzahl und Intensität der Starkregen berücksichtigt werden, indem eine ausreichende Starkregenvorsorge betrieben wird. Dies wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 67 einerseits durch einen Überflutungsnachweise und andererseits durch verschiedene Entwässerungsmaßnahmen, die die Komponenten Retention, Versickerung und Verdunstung fördern, so dass der Abfluss verringert wird, umgesetzt. Konkret erfolgt dies durch die Festsetzung von Gründächern, einen höheren Anteil an Grünflächen, Versickerungsanlagen auf den privaten Grundstücken mit ausreichend durchlässigen Böden, straßenbegleitende Versickerungsmulden im Bereich der Planstraße und eine Retentionsfläche. Zusätzlich ist geplant die angrenzende begradigte Steinau durch eine Renaturierungsmaßnahme wieder in einen möglichst natürlichen Zustand zu versetzen. Neben dem Artenschutz bietet diese Maßnahme eine zusätzliche Retentionswirkung und trägt somit zum Hochwasserschutz bei.</p>		

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
6. Gibt es für Büchen im Zusammenhang mit der „Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken“ (HWRL) bereits eine Hochwassergefahrenkarte?	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Karten liegen vor und können unter dem link https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/H/hochwasserschutz/hwgefahrenRisikokarten.html eingesehen werden. Der Unterlauf der Steinau (ELK-03) ist im hochwassergefährdeten Bereich, das Plangebiet der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes jedoch nicht.	X	
7. Wurde ein Verkehrskonzept erstellt, das die umliegenden Orte schützt? Wie wird sichergestellt, dass z.B. der Weg neben dem geplanten Gewerbegebiet Richtung Klein Pampau (Nüssauer Weg), angrenzend an FFH-Gebiet, nicht durch LKW- und Pendlerverkehr genutzt wird?	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 67 erfolgt eine detaillierte Betrachtung der zu erwartenden Verkehrsmengen. Daraus folgende verkehrsrechtliche Maßnahmen sind nicht unmittelbarer Bestandteil des Bauleitplanverfahren, werden soweit erforderlich, aber im Vorwege mit der Verkehrsaufsicht des Kreises Herzogtum Lauenburg abgestimmt.	X	
8. Ich hätte gerne erklärt, wo in dieser Planung die Versprechen aus dem Bürgerbegehren vorkommen (vgl. https://buechen-buergerentscheid.de/ und Flyer https://gewerbegebiet-steinkrueger-koppel.de/wp-content/uploads/2022/09/Flyer_Bu%CC%88rgerbegehren_DL_8seitig_lowres.pdf) Es waren in dem Werbeblatt (siehe oben genannten Link oder PDF im Anhang) zum Gewerbegebiet, Anlagen von begrünten Straßenparallelen, Wanderpfad, Areale für die Freizeitgestaltung, Grillplatz am See, Büchener Kinderlebensbäume, öffentliche Ladestationen, Park, Fahrradstation, Freizeitflächen, Erlebnispfad "Heimische Tier- und Pflanzenwelt". Bisher ist nicht ersichtlich, inwiefern dies ein "Vorzeige-Gewerbegebiet" werden sollte. Es erscheint vielmehr so, als ob Sie lediglich die Pflichtmaßnahmen erfüllen wollen. Bisher sind auch keine innovativen Elemente in dieser Planung zu erkennen z.B Fassadenbegrünung, Wasserspeicher zur Weiterverwendung, PV mit Nachläufern...	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan umfasst einen Rechtsplan, welcher in seiner Gestaltung an rechtliche Vorgaben gebunden ist. Der Umfang der gewerblichen Bauflächen wurde im Zuge des Verfahrens zu Gunsten des Arten- und Naturschutzes deutlich reduziert. Zusätzlich bestehen innerhalb des Gebietes 2 Freiflächen, welche für die Öffentlichkeit in Verbindung mit Rundwanderwegen zugänglich sind. Die textlichen Festsetzungen umfassen zudem umfangreiche naturschutzrechtlichen und ökologischen Regelungen.	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><u>Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 50Hertz Transmission GmbH vom 17.04.2023, 2023-001919-01-TGZ, #1000 ➤ GMSH vom 21.04.2023, Org.-Z. 2713.22a ➤ Landeskriminalamt S-H vom 25.04.2023, 2023-B-0076 ➤ AWSH vom 28.04.2023 ➤ Landwirtschaftskammer vom 02.05.2023 ➤ GVG Glasfaser vom 17.04.2023, # 000411844 ➤ Deutsche Glasfaser vom 13.04.2023, Planauskunft 267971 + 267972 ➤ Deutsche Glasfaser vom 17.04.2023, Planauskunft 267974 ➤ Avacon Netz GmbH vom 14.04.2023 ➤ Tennet vom 28.04.2023 ➤ 1 & 1 Versatel Deutschland GmbH vom 25.04.2023 ➤ Vodafone GmbH vom 11.05.2023, S01245102 ➤ BIL vom 13.04.2023, # 20230412-0510 ➤ Landessportverband S-H e.V. vom 17.05.2023. #1004 ➤ Gemeinde Müssen vom 02.05.2023 ➤ Gemeinde Fitzen vom 18.04.2023 ➤ SH Netz AG Schwarzenbek vom 06.04.2023 ➤ IHK Lübeck vom 19.05.2023 ➤ Ericsson Richtfunkverbindungen vom 22.05.2023 	<p>Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><u>Von folgenden Trägern öffentlicher Belange gab es keine Rückmeldung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Handwerkskammer ➤ Forstrevier Südholstein ➤ Bundesanstalt für Immobilien ➤ E.-luth. Kirchengemeinde ➤ Landesamt f. Denkmalpflege ➤ Landesamt f. nachhalt. Landentw. Lübeck ➤ Landesamt f. nachhalt. Landentw. Flintbek ➤ Landesamt f. Umwelt Flintbek ➤ Landesamt f. Vermessung ➤ LBV - Ministerium f. Wirtschaft ➤ Verkehrsbetriebe ➤ Gemeinde Bröthen ➤ Gemeinde Schulendorf ➤ Gemeinde Siebeneichen ➤ Gemeinde Witzeze ➤ Gemeinde Klein Pampau ➤ Gemeinde Langenlehsten 			