

**Gemeinde Büchen, 3. Änderung des B-Planes Nr. 33 „Taubensohl auf der Heide“ für das Gebiet Gewerbegrundstücke nördlich der Straße Heide-
weg, südlich, östlich und westlich der der Straße Auf der Heide, Hausnummern 1 – 7 Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen während der
erneuten öffentlichen Auslegung mit Abwägungsvorschlägen** Stand: 29.10.2014

| Stellungnahme von / vom | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-------------------------|--|---|
| 1. | Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange | |
| 1.1 | <p>Kreis Herzogtum Lauenburg Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfra- struktur 27.08.2014</p> <p>Der Kreis Herzogtum Lauenburg bittet um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise.</p> <p><u>Fachdienst Naturschutz (Frau Penning, Tel. 326)</u></p> <p>1. Die textliche Festsetzung Nr. 4.1 zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern folgte ursprünglich aus dem Erfordernis, Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften zu sichern. Auf Grundlage des Gemeinsamen Erlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013, Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, sind in diesem Zusammenhang Maßnahmen zur Wiederherstellung der gestörten Funktionen und Werte vorzusehen. Insofern ist hier auch der Ersatz von Biotopen trocken-warmer Standorte mit Gehölzpflanzungen erforderlich, die Anrechnung von Maßnahmen aus dem Ökokonto „Buschberghof“ als Ersatzmaßnahme ist deshalb nicht geeignet, um eine vollständige Kompensation der mit der Umsetzung der Ursprungsplanung (Bebauungsplan Nr. 33) verbundenen Eingriffe zu erhalten.</p> <p>Ich bitte die Gemeinde, entsprechend geeignete Maßnahmen mit Ausgleichsfunktion zum Ersatz der überplanten bzw. nicht mehr realisierbaren Ausgleichsmaßnahmen des Ursprungsbebauungsplans Nr. 33 nachzuweisen und mit mir abzustimmen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entgegen der ursprünglichen Absicht ist ein Ausgleich als Ersatz der überplanten bzw. nicht mehr realisierbaren Ausgleichsmaßnahmen des Ursprungsbebauungsplans Nr. 33 nunmehr innerhalb des Ökokontos "Borchers-Schulendorf" vorgesehen. Hier stehen ausreichende Flächen, auch trockene Grünlandbiotope, für den flächigen Ausgleich von 622,50 m² zur Verfügung. Eine Abstim-</p> |

**Gemeinde Büchen, 3. Änderung des B-Planes Nr. 33 „Taubensohl auf der Heide“ für das Gebiet Gewerbegrundstücke nördlich der Straße Heide-
weg, südlich, östlich und westlich der der Straße Auf der Heide, Hausnummern 1 – 7** Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen während der
erneuten öffentlichen Auslegung mit Abwägungsvorschlägen Stand: 29.10.2014

| Stellungnahme von / vom | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-------------------------|---|---|
| | <p>Die Umsetzung der notwendigen Knickersatzpflanzung ist im Ökokonto „Buschberghof“ jedoch möglich.</p> <p>Ich weise außerdem darauf hin, dass Voraussetzung für die Anrechnung von Maßnahmen aus dem Ökokonto als Ersatzmaßnahme das Vorliegen einer schriftlichen Zustimmung des Maßnahmenträgers ist und, falls hiervon abweichend, der Eigentümerin oder des Eigentümers der Flächen aus dem Ökokonto. Die entsprechenden Verträge müssen vor Inkrafttreten des Bebauungsplans vorliegen. Die Vereinbarungen bzw. deren Entwurf sind für die Bewertung des Bebauungsplan-Entwurfs notwendig, deshalb bitte ich um Vorlage des Vertragsentwurfs noch im Aufstellungsverfahren. Auf die Ziffer 2.7 des Runderlasses „Verhältnis der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ weise ich diesbezüglich hin.</p> <p>Die durchzuführenden Maßnahmen sind im Vertrag konkret zu benennen.</p> <p>Zur Umsetzung der festgesetzten Anpflanzungen kann die Gemeinde nach § 178 BauGB die jeweiligen Grundstückseigentümer Eigentümer verpflichten.</p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht:</u> Im vorangegangenen Verfahrensschritt wurde darauf hingewiesen, dass die Ausführungen unter Punkt 3 der Begründung zu überarbeiten sind, da Bauleitplanungen – auch An-</p> | <p>mung mit der uNB ist erfolgt/ bzw. erfolgt noch vor dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung.</p> <p>Wie durch die überarbeitete Bilanzierung nachgewiesen wird, ist ein externer Knickausgleich nicht erforderlich, da dieser innerhalb des Plangebietes vorgesehen ist.</p> <p>Entsprechende vertragliche Vereinbarung werden vor dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung abgeschlossen.</p> <p>Im Rahmen des Ökokontos ist die Anlage von Extensivgrünland geplant. In den südlicheren Bereichen erfolgt dieses auf trockeneren Flächen (Grundwasserflurabstand von > 2 m) auf sandigen Böden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

**Gemeinde Büchen, 3. Änderung des B-Planes Nr. 33 „Taubensohl auf der Heide“ für das Gebiet Gewerbegrundstücke nördlich der Straße Heide-
weg, südlich, östlich und westlich der Straße Auf der Heide, Hausnummern 1 – 7** Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen während der
erneuten öffentlichen Auslegung mit Abwägungsvorschlägen Stand: 29.10.2014

| Stellungnahme von / vom | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-------------------------|---|--|
| | <p>derungen bestehender Pläne – immer städtebaulich begründet sein müssen. Die Herstellung eines rechtskonformen Zustands reicht dabei nicht aus. Die in der Abwägung angekündigte Berücksichtigung der Anmerkung ist in der Begründung nicht kenntlich gemacht und so minimal überarbeitet, dass noch immer der Aspekt einer städtebaulichen Notwendigkeit nicht erkennbar wird. Ich empfehle erneut, die Begründung zu ergänzen und stärker auf den Aspekt besser ausnutzbarer Flächen und innerer Verdichtung hinzuweisen, damit der Aspekt „Herstellung eines rechtskonformen Zustands“ in den Hintergrund rückt.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und durch eine Überarbeitung der Begründung berücksichtigt.</p> |
| 1.2 | <p>Handwerkskammer Lübeck 30.07.2014</p> <p>Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 1.3 | <p>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume LLUR, Außenstelle Lübeck (Eingang 11.08.2014)</p> <p>Zu den mir vorgelegten Planunterlagen werden aus Sicht des Immissionsschutzes weiterhin keine Bedenken vorgebracht. Die Benachrichtigung über die erneute öffentliche Auslegung wurde zur Kenntnis genommen. Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 2 | <p>Stellungnahmen der Öffentlichkeit</p> | |
| 2.1 | <p>Bürger 1</p> <p>1. Ich rege an, den Abstand des Knickfußes von der Grundstücksgrenze von den geplanten 2 m auf die gesetzlich erforderlichen 0,5 m zu reduzieren, um weiterhin eine wirtschaftliche Ausnutzung meines Flurstückes 59/28 zu ge-</p> | <p>1. der Anregung wird gefolgt. Der Knickschutzstreifen auf dem Flurstück 59/28 wird auf 50 cm reduziert.</p> |

**Gemeinde Büchen, 3. Änderung des B-Planes Nr. 33 „Taubensohl auf der Heide“ für das Gebiet Gewerbegrundstücke nördlich der Straße Heide-
weg, südlich, östlich und westlich der der Straße Auf der Heide, Hausnummern 1 – 7** Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen während der
erneuten öffentlichen Auslegung mit Abwägungsvorschlägen Stand: 29.10.2014

| Stellungnahme von / vom | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-------------------------|---|--|
| | <p>währleisten. Ich müsste anderenfalls auf meiner Dienstbarkeitsfläche aus dem Flurstück des Nachharn Paetzke eine Zufahrt von der Rückseite des Grundstückes schaffen. Dort habe ich ein Wegerecht. Die Anlieferung würde dann zwischen der Halle der Fa. Räth und dem Wohnhaus der Familie Paetzke erfolgen. Dafür müsste Familie Paetzke ihren Carport wieder abreißen. Ein Abstand des Knickfußes von 2 m ist weder für die Wohlfahrtswirkung des Knicks selbst noch zu dessen Schutz erforderlich, da auf der Rückseite dort unmittelbar die Zaunanlage der Fa. Räth bzw. der Familie Paetzke angrenzt. Auf einer Breite von 0,5 m sind etwa notwendig werdende Pflegemaßnahmen ohne weiteres durchführbar.</p> <p>2. Entgegen der Darstellung in den ausgelegten Unterlagen ist der Knickwall an der Südseite des Flurstückes 59/28 immer noch vollständig vorhanden und setzt sich darüber hinaus auch noch 4 m auf das Flurstück 59/25 fort. Ich schlage deshalb in Abstimmung mit dem Landschaftsarchitekten BBS Kiel (Greuner-Pönicke) vor, den auf der Nordseite des Flurstückes 59/28 geplanten Knickwall vollständig entfallen zu lassen (Grundstücksgrenze Fa. Räth). Stattdessen könnten dort 3 hochstämmige, einheimische Laubgehölze gepflanzt werden. Damit wird dieselbe Wertigkeit erzielt wie bei der Anlage eines Knickwalls. Die in der Bilanzierung angegebenen Längenangaben für die Herstellung des Knicks auf dem Flurstück 59/28 mit 63 m Länge werden gleichwohl erreicht. Ich habe Ihnen in der- Anlage I -eine Zeichnung beigefügt. Auf dieser ist eine Strecke von 63 m eingezeichnet, beginnend an der Südwestecke des Flurstückes 59/28 umlaufend in Richtung Norden.</p> | <p>2. Der noch vorhandene Teil des Knickes auf der Südseite der Flurstücke 59/28 und 59/25 wird in der überarbeiteten Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzt. Insofern wird der Hinweis berücksichtigt.</p> <p>Dem Vorschlag auf die Neuanlegung des Knickes zwischen den Flurstücken 59/28 und 59/29 zu verzichten kann jedoch nicht gefolgt werden, da ansonsten eine Biotopvernetzung nicht hergestellt werden kann. Aufgrund der nun geänderten Bilanzierung ist ein vollständiger Knickaustausch im Plangebiet möglich. Gemäß BNatSchG ist dem Ausgleich im Vorhabensgebiet gegenüber externen Maßnahmen (Ersatzmaßnahmen) Vorrang einzuräumen.</p> <p>Unter Berücksichtigung des vorhandenen Gehölzbestandes sowie von Trockenbiotopen kann der geplante und herzustellende Knick die bestehenden Gehölze integrieren, d.h. ein vollständig neuer Knickwall mit Bepflanzung ist nur dort anzulegen, wo keine Großgehölze oder vergleichbar wertvolle Biotope vorhanden sind (Bestandsschutz).</p> |

**Gemeinde Büchen, 3. Änderung des B-Planes Nr. 33 „Taubensohl auf der Heide“ für das Gebiet Gewerbegrundstücke nördlich der Straße Heide-
weg, südlich, östlich und westlich der der Straße Auf der Heide, Hausnummern 1 – 7** Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen während der
erneuten öffentlichen Auslegung mit Abwägungsvorschlägen Stand: 29.10.2014

| Stellungnahme von / vom | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-------------------------|---|---|
| | <p>3. Im Zuge der Neuanlage eines Knickwalles an der Ostgrenze des Flurstückes 59/28 müssten die dort vorhandene Natursteinmauer ebenso wie der dort vorhandene Grünzug beseitigt werden. Anlässlich eines Ortstermins hat das Büro der Landschaftsarchitekten BBS Kiel die Einschätzung abgegeben, es handele sich bei Natursteinmauer und Grünzug bereits um ein vorhandenes und entwickeltes Biotop. Die Natursteinmauer mit den angrenzenden einheimischen Gehölzen bilden ein Habitat für Blindschleichen, verschiedene Eidechsen, Lurche, Frösche u. a..</p> <p>Ich rege deshalb dringend an, mit der Errichtung des Knickwalles planerisch an die vorhandene Natursteinmauer anzuschließen, um hier nicht das vorhandene Biotop zu zerstören. Ein Bild der Steinmauer habe ich als Anlage 2 und 2a beigefügt. Ebenso ist ein aktuelles Luftbild als Anlage 3 und 4 beigefügt, aus dem erkennbar wird, wo der Knickwall weiterhin vorhanden ist.</p> <p>Sollten die Lichtbilder für eine positive Umsetzung unserer Vorschläge nicht genügen, bin ich selbstverständlich jederzeit bereit, eine Begehung vor Ort durchzuführen.</p> <p>Sollten Sie keine meiner Einwendungen berücksichtigen wollen, beachten Sie bitte unbedingt, dass mein Grundstück 59/28 zivilrechtlich von der Rückseite über eine Dienstbarkeit (Wegerecht) erschlossen wird. Dort ist dann auf jeden Fall eine Durchfahrtsbreite von 4 m einzuplanen. An dieser Stelle kann kein Knick festgesetzt werden. Sollte das doch geschehen, würden Sie mich dazu zwingen, ein Normenkontrollverfahren gegen die 3. Änderung anzustrengen.</p> | <p>3. Der Ortstermin hat ergeben, dass ausreichend Platz zwischen Natursteinmauer und Grundstücksgrenze ist, um dort, wo er fehlt, einen Gehölzstreifen mit kleinem Wall anzulegen. Die bestehenden Gehölze können erhalten bleiben und werden zur Erhaltung festgesetzt. Eine Neuanlage ist nur in den Gehölzfreien Bereichen erforderlich.</p> <p>Eine Ortsbegehung ist bereits erfolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |