

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 43 „Ladestraße/Bahnhofstraße“ der Gemeinde Büchen
Auslegungszeitraum 25.07. – 25.08.2016**

24.10.2016

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|---|
| <p>Archäologisches Landesamt S-H Vom 25.07.2016</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 28.09.2015 wurde richtig in die Begründung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 43 der Gemeinde Büchen für den Bereich „Ladestraße/Bahnhofstraße“ übernommen. Sie ist weiterhin gültig.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> |
| <p><i>Stellungnahme vom 28.09.2015</i></p> <p><i>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planungen zu.</i></p> <p><i>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 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 Beschaffenheit. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</i></p> | <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise noch in die Begründung eingearbeitet.</i></p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 43 „Ladestraße/Bahnhofstraße“ der Gemeinde Büchen**

24.10.2016

Auslegungszeitraum 25.07. – 25.08.2016

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| <p>Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie Vom 26.07.2016</p> <p>Gegen die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 43 der Gemeinde Büchen bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme Az.: VII 414-553.71/2-53-020 vom 22.10.2015 vollinhaltlich berücksichtigt wird. Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Die Stellungnahme vom 22.10.2015 wurde im Rahmen der Abwägung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB berücksichtigt.</p> |
| <p><i>Stellungnahme vom 22.10.2015</i></p> <p><i>Gegen die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 43 der Gemeinde Büchen bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken.</i> <i>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme des Referates ÖPNV, Eisenbahnen, Luftfahrt meines Hauses gebe ich weiter:</i> <i>Zum Bundesverkehrswegeplan 2015 ist der stufenweise Ausbau (Elektrifizierung, 2. Gleis, 140 km/h und Überwerfungsbauwerk Büchen) der Strecke Lübeck – Lüneburg angemeldet. Die Planänderungen dürfen diesem Vorhaben nicht entgegenstehen.</i></p> | <p><i>Dieser Teil der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Auch diese Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die jetzigen Planungen stehen den Vorgaben des Bundesverkehrswegeplanes nicht entgegen.</i></p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 43 „Ladestraße/Bahnhofstraße“ der Gemeinde Büchen
Auslegungszeitraum 25.07. – 25.08.2016**

24.10.2016

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--|
| <p>Abfallwirtschaft Südholstein GmbH Vom 26.07.2016</p> <p>Vielen Dank für die Zusendung der o.g. Unterlagen. Gegen die von Ihnen aufgestellte Planung bestehen aus Sicht der AWS und aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Besonders positiv ist anzumerken, dass die zusätzliche Festlegung eines Müllsammelplatzes im Bereich der Fahrradstellplätze in Ihre Planung eingeflossen ist.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> |
| <p>Landeskriminalamt Schleswig-Holstein Vom 11.08.2016</p> <p>In der o.a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o.a. Fläche/Gebiet gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt. Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung sowie die Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 43 der Gemeinde Büchen umfasst bereits einen entsprechenden Hinweis.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 43 „Ladestraße/Bahnhofstraße“ der Gemeinde Büchen
Auslegungszeitraum 25.07. – 25.08.2016**

24.10.2016

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--|
| <p>Eisenbahn-Bundesamt Vom 27.07.2016</p> <p>Ihr Schreiben ist am 20.07.2016 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berührt.</p> <p>Nach Einsicht in die Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme: In meiner Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB war ich irrtümlich davon ausgegangen, dass die komplette Fläche des B-Planes Nr. 43 und der 10. Änderung des F-Planes von Bahnzwecken freigestellt ist. Flurstücks Nummern waren in den Plänen nicht hinterlegt. In der jetzigen Darstellung haben Sie den Bereich des Flst. 584 den nachrichtlichen Übernahmen (Bahnanlagen) zugeordnet. Das ist korrekt.</p> <p>Gegen die Änderungen des F-Planes und den B-Plan Nr. 43 bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes bei Beachtung des nachfolgenden Hinweises zum B-Plan 43 aus planungsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Hinweis: Die Flächen über den Kabel und Leitungen der Bahn müssen jederzeit zugänglich bleiben. Flächenbefestigungen sind so auszuführen, dass sie ohne besondere Erschwernis wieder aufgenommen werden können. Eine Überbauung der Flächen mit dem Boden fest verbundenen Anlagen ist nicht zulässig.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zuständigkeit des Eisenbahn-Bundesamtes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung zu der nachrichtlichen Übernahme der Flächendarstellung „Bahnanlagen“ für das Flurstück 584 wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung umfasst im zentralen Bereich des Plangebietes eine gegliederte Darstellung der Flächen. Der aufgenommene Hinweis „Nachrichtliche Darstellung: Die zu Bahnzwecken gewidmete Fläche wird durch Verkehrsflächen, mehrere Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Grünflächen überlagert, bleibt aber weiterhin als diese gewidmet. Es wird auf den Ausschnitt „A“ verwiesen. Der Ausschnitt A umfasst die oberirdischen Flächen in diesem Bereich, die künftig entsprechend des Ausschnittes festgesetzt werden. Der Fußgängertunnel als Verbindung zwischen der künftigen Fahrradabstellanlage und den Bahngleisen umfasst weiterhin die als Bahnanlage gewidmete Fläche.</p> <p>Die Hinweise zur Zugänglichkeit der Kabel und Leitungen der Bahn wird zur Kenntnis genommen. Die das Plangebiet querenden Regen- und Mischwasserleitungen der Deutschen Bahn sowie die von der Trafostation ausgehende Stromleitung der Bahn sind der Gemeinde Büchen bekannt.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 43 „Ladestraße/Bahnhofstraße“ der Gemeinde Büchen**

24.10.2016

Auslegungszeitraum 25.07. – 25.08.2016

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|---|
| <p>Handwerkskammer Lübeck Vom 04.08.2016</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. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Handwerksbetriebe werden durch die Flächenfestsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 43 der Gemeinde Büchen nicht beeinträchtigt.</p> |
| <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vom 05.08.2016</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.07.2016. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf bestehende Telekommunikationsanlagen innerhalb des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Abstimmung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 43 „Ladestraße/Bahnhofstraße“ der Gemeinde Büchen**

24.10.2016

Auslegungszeitraum 25.07. – 25.08.2016

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--|
| <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Vom 11.08.2016</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Heinz-Peter Scholüke vom 02.11.2015 Stellung genommen. Diese Stellungnahmen gelten unverändert weiter. Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> |
| <p>Stellungnahme vom 02.11.2015 <i>Keine Bedenken</i></p> | <p>Kenntnisnahme.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 43 „Ladestraße/Bahnhofstraße“ der Gemeinde Büchen**

24.10.2016

Auslegungszeitraum 25.07. – 25.08.2016

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--|
| <p>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lauenburg Vom 24.08.2016</p> <p>Gegen die geplanten Umgestaltungen bestehen von Seiten der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) grundsätzlich keine Bedenken. Sollte hinsichtlich der Ableitung des Oberflächenwassers doch an die Einleitung in den Elbe-Lübeck-Kanal gedacht werden, gilt noch immer meine Stellungnahme vom 12.04.2015, d.h. strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz und die Querströmung nicht größer als 0,4 m/s. Sandeintrag wäre dann zwingend zu vermeiden. Die auf Seite 18 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 43 fußläufige Verbindung wird derzeit ohne Zustimmung des Grundstückseigentümers benutzt. Sollte dies öffentlich genutzt werden, müsste es eine Regelung mit uns geben.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Büchen geht davon aus, dass seitens des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Lauenburg auf die Stellungnahme vom 12.10.2015 verwiesen wird. Eine unmittelbare Einleitung des Oberflächenwassers in den Elbe-Lübeck-Kanal ist im Rahmen des geplanten Vorhabens des Bebauungsplanes Nr. 43 nicht beabsichtigt.</p> <p>Die fußläufige Verbindung zum Elbe-Lübeck-Kanal wird auf Seite 18 des Umweltberichtes erwähnt. Sie stellt derzeit keinen ausgebauten Wanderweg, sondern vielmehr einen provisorischen Trampelpfad dar. Seitens der Gemeinde Büchen ist kein weiterer Ausbau der v.g. fußläufigen Verbindung beabsichtigt. Der Umweltbericht wird entsprechend redaktionell angepasst.</p> |
| <p>Stellungnahme vom 12.10.2015</p> <p><i>Gegen die Umgestaltung des Bahnhofs Büchen bestehen von Seiten der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) keine grundsätzlichen Bedenken. Sollten Ihre Ermittlungen hinsichtlich der Ableitung des Oberflächenwassers jedoch ergeben, dass dieses in den Elbe-Lübeck-Kanal geleitet werden sollte, bedarf es hierfür einer strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz durch mich, da durch die beabsichtigte Maßnahme eine Beeinträchtigung des für die Schifffahrt erforderlichen Zustandes der Bundeswasserstraße oder der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten ist.</i></p> <p><i>Für diese Einleitstellewürde grundsätzlich gelten, dass die Querströmung am Bauwerksausgang 0,4 m/s nicht überschreiten darf. Ein Sandeintrag in den ELK ist zwingend zu vermeiden Das Bauwerk ist in die vorhandene Ufersicherung entsprechend den technischen Regeln einzupassen und darf weder Auskolkungen noch Sandumlagerungen verursachen.</i></p> | <p><i>Die Hinweise zur Genehmigung und zur technischen Konstruktion einer evtl. Einleitstelle werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine gesonderte Ableitung in den Elbe-Lübeck-Kanal vorgesehen.</i></p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 43 „Ladestraße/Bahnhofstraße“ der Gemeinde Büchen**

24.10.2016

Auslegungszeitraum 25.07. – 25.08.2016

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--|
| <p>Landessportverband Schleswig-Holstein e.V. Vom 23.08.2016</p> <p>Grundlage der Stellungnahme des Landessportverbandes Schleswig-Holstein (LSV SH) ist die Stellungnahme des Kreissportverbandes Hzgt. Lauenburg (KSV Lau), die wir hiermit zum Gegenstand unserer Stellungnahme machen.</p> <p>Die den LSV SH erreichenden Planungsunterlagen werden aufgrund der besseren Vor-Ort-Kenntnisse und der Kenntnis ggf. vorliegender Betroffenheiten durch unsere Kreissportverbände bearbeitet. Die dafür zuständigen Personen der Kreissportverbände sind i.d.R. ehrenamtlich tätige Mitarbeiter. In jedem Fall trifft dies für die Vertreter der ansässigen Sportvereine zu, die durch den KSV zu Rate gezogen werden.</p> <p>Insofern ist die eingeräumte Frist von einem Monat für die Stellungnahme ein nicht ausreichender Zeitraum, zumal die Ferienzeit betroffen war. Es besteht mit den zuständigen Behörden die Absprache, dem Landessportverband eine Stellungsfrist von mindestens acht Wochen einzuräumen. Dieser Zeitraum wird benötigt, um die betroffenen Sportverbände und –vereine angemessen einbinden zu können.</p> <p>Wir bitten, diesen Sachverhalt bei auch zukünftigen Vorhaben zu berücksichtigen. Nach Durchsicht der Unterlagen zu den vorbezeichneten Planentwürfen haben wir keine Bedenken und Anregungen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 43 „Ladestraße/Bahnhofstraße“ der Gemeinde Büchen
Auslegungszeitraum 25.07. – 25.08.2016**

24.10.2016

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|---|
| <p>Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Vom 25.08.2016</p> <p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Verfahren. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird. Wir begrüßen die Hinweise im Bebauungsplan zu den dinglichen Sicherungen der betriebsnotwendigen Leitungen auf dem Plangelände.</p> <p><u>Zusätzlich benötigt die DB AG:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Für die Instandhaltungsarbeiten die Möglichkeit zur Nutzung des Parkplatzes mit zwei Fahrzeugen. • Schaffung von 3 Zugängen (Tore mit Übergabe der Schlüssel) in der Nähe der Weichen und Signale im Bereich zum Elbe-Lübeck-Kanal, zum Bahnsteigende und zum Ende des Grundstückes in Richtung Hamburg. | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf das planfestgestellte Gelände der Deutschen Bahn wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung umfasst im zentralen Bereich des Plangebietes eine gegliederte Darstellung der Flächen. Der Aufgenommene Hinweis „Nachrichtliche Darstellung: Die zu Bahnzwecken gewidmete Fläche wird durch Verkehrsflächen, mehrere Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Grünflächen überlagert, bleibt aber weiterhin als diese gewidmet. Es wird auf den Ausschnitt „A“ verwiesen. Der Ausschnitt A umfasst die oberirdischen Flächen in diesem Bereich, die künftig entsprechend des Ausschnittes festgesetzt werden. Der Fußgängertunnel als Verbindung zwischen der künftigen Fahrradabstellanlage und den Bahngleisen umfasst weiterhin die als Bahnanlage gewidmete Fläche.</p> <p>Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Park- and Rideanlage stellen öffentlich zugängliche Parkplatzflächen dar und können somit sowohl durch den Kundenkreis der Bahnreisenden sowie durch die DB AG für Instandhaltungsarbeiten genutzt werden.</p> <p>Der Hinweis auf die erforderlichen Zugänge zu den Bahnanlagen wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der baulichen Erschließung ist die Schaffung von 2 Zugängen/Toren (Nord- und Südende) vorgesehen. Ein dritter Zugang besteht durch den Personenzugang.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 43 „Ladestraße/Bahnhofstraße“ der Gemeinde Büchen**

24.10.2016

Auslegungszeitraum 25.07. – 25.08.2016

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Für das bestehende Rettungskonzept der DB AG: Beidseitig der Bahnanlagen befinden sich Lärmschutzwände (LSW). Innerhalb der LSW wurden bereits Öffnungen / Türen für Instandsetzungsmaßnahmen bzw. für Rettungskräfte geplant. Diese müssen erreichbar sein. Optimal wäre das Anlegen eines Parkplatzes in diesen Bereichen. <p>Die Abstände gemäß Landesbauordnung sind einzuhalten. Vor Baubeginn ist grundsätzlich eine Grenzfeststellung durchzuführen.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p><u>Zu Begründung 4.9 Einzäunung:</u> Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedigung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.</p> | <p>Der Hinweis auf die erforderlichen Zugänge zu den Bahnanlagen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf die Abstände gemäß Landesbauordnung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen künftiger Baumaßnahmen berücksichtigt. Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Baugrenzen des Bebauungsplanes Nr. 43 weisen grundsätzlich einen ausreichenden Abstand zu den bestehenden Grundstücksgrenzen auf.</p> <p>Der Hinweis auf die durch den Eisenbahnbetrieb entstehenden Emissionen wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 der Gemeinde Büchen wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die u.a. die Schallemissionen des Bahnverkehrs berücksichtigt. Weitere ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen werden im Rahmen der Baugenehmigungen ermittelt und durch den Vorhabenträger umgesetzt.</p> <p>Die durchgeführte schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 43 der Gemeinde Büchen sieht keine Notwendigkeit in der Festsetzung von Schutzmaßnahmen.</p> <p>Die Fläche des Plangebietes ist im Bereich der öffentlichen Park- und Rideanlage in Richtung der Bahnanlagen durch einen Lärmschutzwall von diesen separiert. Der nördliche sowie südliche Bereich des Plangebietes ist zudem in Richtung Bahnanlagen eingefriedet. Ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren ist somit nur unter Vorsatz und Überqueren der v.g. Anlagen möglich. Seitens der Gemeinde Büchen wird die Abgrenzung der Bahnanlagen durch den bestehenden Lärmschutzwall sowie Einfriedungen als ausreichend bemessen.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 43 „Ladestraße/Bahnhofstraße“ der Gemeinde Büchen**

24.10.2016

Auslegungszeitraum 25.07. – 25.08.2016

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--|
| <p>Schleswig-Holstein Netz AG Vom 14.09.2016</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die Schleswig-Holstein Netz AG hat keine Bedenken gegen Inhalte und Ziele der Planungen. Bitte berücksichtigen Sie bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über eine Webseite www.sh-netz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com. Es ist ebenfalls die Verlegung von Breitbandkabel geplant.</p> <p>Wir weisen Sie darauf hin, dass der Tiefbau für Versorgungsleitungen vom Bauträger zu stellen ist.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 43 „Ladestraße/Bahnhofstraße“ der Gemeinde Büchen
Auslegungszeitraum 25.07. – 25.08.2016**

24.10.2016

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--|
| <p>Kreis Herzogtum Lauenburg – Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur Vom 26.09.2016</p> <p>Mit Bericht vom 19.07.2016 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Büchen den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme. Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:</p> <p><u>Fachdienst Naturschutz</u> (Frau Pening Tel.: 326) Zu der o.g. Planung habe ich folgendes mitzuteilen:</p> <p>1. Die offenen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 43 haben sich zu ökologisch wertvollen Biotopen entwickelt, das Gebiet besitzt eine mittlere bis hohe faunistische Wertigkeit. Die Flächen sind geprägt durch Gras- und Staudenfluren trockener Standorte, es kommt eine Vielzahl seltener und gefährdete Pflanzen- und insbesondere Tierarten im Gebiet vor.</p> <p>Grundlage für die vorliegende Planung stellt ein Städtebaulich-verkehrliches Konzept „Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof Büchen“ (stationova, 30. Juni 2015) dar, die geplanten Flächen für den Gemeinbedarf (Bahnhof, Rettungsdienste) sind Vorgaben der Gemeinde.</p> <p>Die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf „Rettungsdienste“ in abgesetzter, exponierter Lage im Südosten des Geltungsbereichs sollte grundsätzlich überprüft werden, um Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu minimieren und eine Zersiedelung der Flächen zu vermeiden. Die Rettungsdienste sind möglichst im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf im nordwestlichen Teil des Plangebietes mit anzusiedeln.</p> <p>Im Hinblick auf das naturschutzrechtliche Vermeidungsgebot sollte die Herrichtung als Schotterrasen mindestens für einen Teil der Parkplätze unbedingt vorgesehen werden.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zum Fachdienst Naturschutz</u></p> <p>Der Hinweis zur ökologischen Wertigkeit des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen. Die Bedeutung der Flächen ist der Gemeinde bewusst und wurde im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 43 entsprechend untersucht und berücksichtigt.</p> <p>Die Zusammenfassung der Plangrundlagen wird zustimmend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zum Teil berücksichtigt. Gegenüber der ursprünglichen Planung wurde der hintere Wendehammer mit Gebäude Rettungsdienst deutlich zurückgenommen und damit die baulichen Anlagen insgesamt nach Osten verkürzt. Ein Alternativstandort für das Gebäude Rettungsdienst im Gemeindegebiet, welche den Anforderungen des Rettungsdienstes entspricht, konnte nicht gefunden werden. Die westliche Gemeinbedarfsfläche ist so knapp bemessen, dass sie nur für die Bedürfnisse des städtischen Bauhofes ausreicht.</p> <p>Die Verwendung von Schotterrasen wurde geprüft und u.a. aus Gründen der Barrierefreiheit und des Winterdienstes verworfen.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 43 „Ladestraße/Bahnhofstraße“ der Gemeinde Büchen**

24.10.2016

Auslegungszeitraum 25.07. – 25.08.2016

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--|
| <p>2. Im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planung ist es erforderlich, für die Herstellung der Erschließung einen nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten artenreichen Steilhang (ca. 388 m²) zu beseitigen. Eine Befreiung nach § 67 BNatSchG von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG wird auf Grundlage des vorgelegten Bebauungsplanentwurfs in Aussicht gestellt. Ein entsprechender Antrag ist rechtzeitig bei der unteren Naturschutzbehörde (Fachdienst Naturschutz des Kreises Herzogtum Lauenburg) zu stellen.</p> <p>3. Während der Bauzeit soll durch die Herstellung einer provisorischen Treppe von der Bahnhofstraße aus der Zugang zum Bahnsteig gewährleistet werden. Auf Grundlage der Aussagen im Umweltbericht, einschließlich Anlage 3.4, kann eine erhebliche Beeinträchtigung des dort vorhandenen gesetzlich geschützten artenreichen Steilhangs nicht ausgeschlossen werden, die Angaben sind insofern, im Hinblick auf eine ggf. erforderliche Befreiung nach § 67 BNatSchG von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG, zu konkretisieren (realistische Bauausführung, Zeitraum usw.). In der Planzeichnung ist in dem betreffenden Bereich eine Linde zum Erhalt festgesetzt, die auch im Bestandsplan vom 22.09.2015 (Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB dargestellt ist, sich in dem aktuellen Bestandsplan aber nicht findet. Ich bitte um Klärung der Unstimmigkeit.</p> <p>4. Nach Abgleich mit dem im Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegten Bestandsplan stelle ich fest, dass im Bereich des gesetzlich geschützten artenreichen Steilhangs (§ 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 LNatSchG) an der Bahnhofstraße mindestens elf in dem Plan eingemessene und dargestellte Linden (mit Stammdurchmessern überwiegend von 0,70 m) in dem nun vorgelegten Plan, Anlage 3.1 (Bestand und Bewertung Biotope), nicht mehr dargestellt sind. Ich bitte hierzu um Mitteilung. Den Vorgang werde ich gegebenenfalls in einem gesonderten Verwaltungsverfahren prüfen.</p> | <p>Der Hinweis auf eine erforderliche Befreiung nach § 67 BNatSchG von Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG im Rahmen der geplanten Erschließungsarbeiten wird zur Kenntnis genommen und ist der Gemeinde Büchen bereits bekannt. Die Inaussichtstellung einer entsprechenden Befreiung wird seitens der Gemeinde erfreut zur Kenntnis genommen. Der überarbeitete Befreiungsantrag wird durch die Gemeinde rechtzeitig gestellt.</p> <p>Der Hinweis auf eine mögliche Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Steilhangs während der Bauzeit wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird gefolgt. Die entsprechenden Unterlagen werden, sobald eine Konkretisierung der Planung und Zeiträume vorliegen, der UNB zur Verfügung gestellt.</p> <p>Im Laufe der Planungsdauer, jedoch unabhängig von den Planungen selbst, wurden an der Böschung einige Linden aus Verkehrssicherungsgründen gefällt. Dieses wurde im aktualisierten Biotoptypenplan berücksichtigt. Die Planzeichnung sowie der Bestandsplan werden redaktionell abgeglichen. Ein entsprechendes Baumgutachten kann bei der Gemeinde eingesehen werden.</p> <p>Der Hinweis auf die zum Teil fortgefallenen Linden im Bereich der Bahnhofstraße ist korrekt. Die Fällung der Linden fand jedoch unabhängig von der Bauleitplanung statt (Verkehrssicherungspflicht). Hier sollten die Bäume zum Erhalt festgesetzt werden. Der Biotoptypenplan wurde daher zur Offenlage hin auf die aktuellen Gegebenheiten angepasst. Durch die Festsetzungen sind umfangreiche Neupflanzungen von Bäumen auf dem gesamten Wall vorgesehen.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 43 „Ladestraße/Bahnhofstraße“ der Gemeinde Büchen
Auslegungszeitraum 25.07. – 25.08.2016**

24.10.2016

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| <p>5. Textliche Festsetzung 5.3, Umweltbericht, Ziffer 4.1 Pfle>emaßnahmen sind den Erfordernissen des Biotopschutzes anzupassen. Wenn eine Pfler>ge der im Plan nachrichtlich dargestellten gesetzlich geschützten Steilhänge erfolgen soll, ist ein entsprechendes Pflegekonzept mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Ausführungen unter Ziffer 4.1 im Umweltbericht sind zu ändern. Die textliche Festsetzung 5.3 ist zu streichen. Andernfalls gehe ich von einer erheblichen Beeinträchtigung der Steilhänge aus, eine dafür erforderliche Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG stelle ich nicht in Aussicht. Auf die Bestimmungen des § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG i.V.m. der Biotopverordnung verweise ich diesbezüglich.</p> <p>6. Oberhalb des gesetzlich geschützten Steilhangs an der Bahnhofstraße ist insbesondere zum Schutz der großen Bäume durchgängig, auch im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf – Rettungsdienste, eine mindestens 3 m breite Grünfläche als Pufferzone festzusetzen. Dieser Streifen ist im Hinblick auf den Biotopschutz von Abgrabungen, Aufschüttungen, Versiegelungen, Baugruben, Gräben u.ä. vollständig freizuhalten und für die Bauzeit mit abzuzäunen.</p> | <p>Der Hinweis zu den Pflegemaßnahmen der gesetzlich geschützten Steilhänge wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird gefolgt. Der Umweltbericht wird entsprechend redaktionell angepasst.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die textliche Festsetzung Ziff. 5.3 wird redaktionell aus dem Teil B-Text gestrichen.</p> <p>Der Hinweis auf einen Pufferbereich zum gesetzlich geschützten Steilhang an der Bahnhofstraße wird zur Kenntnis genommen. Die baulichen Anlagen des Bebauungsplanes Nr. 43 weisen bis auf zwei Engstellen, wo der Abstand nur 2,50 m beträgt, einen Abstand von ca. 3,00 m durch eine öffentliche Grünfläche auf, die jedoch teilweise zur Versickerung genutzt wird. Die geplanten Stellplätze sowie die Baugrenze des Gebäudes Rettungsdienstes halten zur Böschungsoberkante einen Abstand von mindestens 3,00 m ein. Der Abstand zu den in der Böschung stehenden Bäumen beträgt überall mindestens 3,00 m. Während der Bauzeit ist es beabsichtigt an der Oberkante der Böschung sowie als Abgrenzung zum Lärmschutzwall einen Bauzaun zur Abgrenzung des Baufeldes und zum Schutz der angrenzenden Bereiche aufzustellen. Zur Herstellung der Versickerungsmulde sind besondere Schutzmaßnahmen an den Bäumen vorgesehen (z.B. baumguterliche Begleitung, Handschachtung etc.). Die entsprechenden Planunterlagen in Bezug auf Abstände und Höhenverhältnisse sind Teil der Ausführungsplanung und können bei Bedarf nach Fertigstellung eingesehen werden.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 43 „Ladestraße/Bahnhofstraße“ der Gemeinde Büchen
Auslegungszeitraum 25.07. – 25.08.2016**

24.10.2016

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| <p>7. Die Herstellung von Verkehrsflächen und Versickerungsflächen ist im Wurzelbereich der großen Bäume an der Böschungskante zur Bahnhofstraße grundsätzlich möglichst auszuschließen, der Abstand vom Stammfuß muss jedoch mindestens 2,50 m betragen. Auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ wies ich hin, die Regelungen sind zu beachten. Der aufzustellende Schutzzaun ist ohne Beschädigung der Bäume einzurichten.</p> | <p>Der Hinweis zum empfohlenen Abstand zwischen den künftigen Verkehrsflächen sowie Versickerungsflächen im Wurzelbereich wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Bei einer effektiven und flächensparenden Anordnung der Stellplätze liegen diese teilweise im Kronenbereich der Linden (Böschung). Durch einen Schutzzaun und biologische Baubegleitung wird der Schutz und Erhalt der Bäume sichergestellt.</p> |
| <p>8. Für Gehölzanpflanzungen im Geltungsbereich sind standortheimische Arten zu verwenden. Die textliche Festsetzung 5.3 sowie die Ausführungen unter Ziffer 4.1 im Umweltbericht bitte ich zu ergänzen.</p> | <p>Der Hinweis auf die zu verwendenden standortheimischen Sorten für Gehölzpflanzungen wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Es erfolgt hinsichtlich der Bepflanzung eine Zweiteilung des Geländes, so dass im Teil östlich des Tunnels der Schwerpunkt auf Sukzession und Bepflanzung mit heimischen Baumarten liegt, westlich des Tunnels hingegen sind gärtnerische Gestaltungsmaßnahmen mit Stauden und Gehölzpflanzungen vorgesehen, die nur zum Teil heimisch sind. Die textlichen Festsetzungen sowie der Umweltbericht werden redaktionell angepasst.</p> |
| <p>9. Auf Grund der nachgewiesenen Besiedlung des Plangebiets durch Zauneidechsen ist eine Ausnahmegenehmigung von § 45 Abs. 7 BNatSchG für die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und das Töten von Tieren erforderlich. Die Genehmigung ist rechtzeitig bei dem zuständigen Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zu beantragen, mindestens die in Aussichtstellung einer Genehmigung muss vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes vorliegen.</p> | <p>Der Hinweis auf eine Besiedlung des Plangebietes durch Zauneidechsen wird zur Kenntnis genommen und ist der Gemeinde bereits bekannt. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. BauGB wurde Herr Drews vom LLUR beteiligt. Da während der Frist zur Stellungnahme keine Anregungen und Hinweise von ihm eingereicht wurden, wird bezüglich der Inaussichtstellung noch einmal nachgefragt. Die entsprechenden Anträge erfolgen dann in Abstimmung mit dem LLUR und werden rechtzeitig gestellt.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 43 „Ladestraße/Bahnhofstraße“ der Gemeinde Büchen**

24.10.2016

Auslegungszeitraum 25.07. – 25.08.2016

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--|
| <p>10. Im Zusammenhang mit der Genehmigung durch das LLUR zur Entnahme und Umsiedlung von Zauneidechsen bitte ich um einen Ergebnisbericht. Dabei ist ggf. auch zu erklären, warum offensichtlich nicht, wie im Konzept vorgesehen, die ersten 20 Tiere auf die Ausgleichsfläche im Südosten der Bahnflächen gebracht wurden. Außerdem bitte ich um Erläuterung, ob die Umsiedlung auf die bisher unbesiedelte Fläche in Lehmrade fachgerecht war, da die Vorgehensweise im Widerspruch zu den ursprünglichen Ausführungen von Herrn Drews (angrenzend bestehende Population erleichtert die Ansiedlung bzw. ist Voraussetzung) bei unserem gemeinsamen Ortstermin.</p> <p>Es ist durch die Gemeinde sicherzustellen, dass die Entwicklung und Pflege der Ausgleichsfläche in Lehmrade dauerhaft den Habitatansprüchen der Zauneidechse gerecht wird.</p> | <p>Der Bericht wird Ihnen zugesandt. Hierin ist auch erklärt, warum alle Tiere nach Lehmrade umgesiedelt wurden: Da bereits am ersten Termin zur Absammlung mehrere Tiere gefangen wurden, wurden diese alle nach Lehmrade gebracht, um hier die Etablierung einer stabilen Population zu gewährleisten.</p> <p>Außerdem wird der Stress für Tiere, die in den östlichen Teil der B-Plan-Fläche verbracht werden und im kommenden Jahr ggf. wieder gefangen werden müssten, minimiert.</p> <p>Hierzu laufen Abstimmungen mit der Gemeinde Büchen. Eine Pflege der Fläche im Winter ist vorgesehen (Gehölzrückschnitt).</p> |
| <p>11. Am 24. Juni 2016 ist das Gesetz zur Änderung des Landesnaturschutzgesetzes und anderer Vorschriften vom 27. Mai 2016 in Kraft getreten. Der § 27a LNatSchG ist entfallen, die Rodungsarbeiten sind entsprechend auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar zu begrenzen.</p> | <p>Der Hinweis auf die Änderung des Landesnaturschutzgesetzes wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>12. Im Winter 2016 sind im Vorwege der Planung im Bereich der jetzigen Zufahrt zur Ladestraße bereits einige größere Bäume gefällt worden. Es ist zu prüfen, ob diese im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie auch in der artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigen sind.</p> | <p>Der Hinweis auf die im Bereich der Zufahrt bereits gefällten Bäume wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Bäume wurden sowohl in der Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung als auch im Hinblick auf den Artenschutz berücksichtigt. Hieraus ergeben sich aber keine relevanten Änderungen (keine besondere artenschutzrechtliche Bedeutung, ausreichend Ersatzpflanzungen geplant).</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 43 „Ladestraße/Bahnhofstraße“ der Gemeinde Büchen
Auslegungszeitraum 25.07. – 25.08.2016**

24.10.2016

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--|
| <p>13. Ziffer 4.2, 4.3, Ausgleichsermittlung Zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 43 der Gemeinde Büchen sollen Maßnahmen aus dem „Ökokonto – Rosengarten“ in Gudow 1. Bauabschnitt (Bescheid des Kreises Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Naturschutz über die Anerkennung eines Ökokontos vom 05.08.2010, AZ: 340-28/31.0468) erfolgen. Diese Vorgehensweise wird begrüßt.</p> <p>Als Kompensation für die Beseitigung des gesetzlich geschützten Steilhangs zur Herstellung der Erschließung sind Ausgleichsmaßnahmen im Umfang von 776 m² (Verhältnis 1 zu 2) umzusetzen, als Kompensationsfläche wird ebenfalls eine Fläche aus dem „Ökokonto – Rosengarten“ in Gudow bereitgestellt. Im Rahmen der Nebenbestimmungen bei Befreiungen nach § 67 BNatSchG vom gesetzlichen Biotopschutz ist das Ökokonto nicht direkt anwendbar. Zur Kompensation der entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts ist eine Ausgleichsfläche mit einer realen Größe von 776 m² aus dem „Ökokonto“ anzurechnen, dies entspricht unter Berücksichtigung der bereits gewährten Zuschläge „Rosengarten“ 1. BA nach meiner Berechnung einer Anrechnung von 1101,92 Ökopunkten.</p> | <p>Der Hinweis wird erfreut zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt, der erforderliche Ausgleich wird entsprechend vorgesehen.</p> |
| <p>14. Das Anbringen von Fledermausersatzquartieren für den Verlust von Wochenstuben und Winterquartieren in Bäumen stellt eine erforderliche CEF-Maßnahme dar und ist unverzüglich umzusetzen, damit die Tiere noch eine Chance haben dies zu erkennen, bevor ihre Lebensstätte entfällt.</p> | <p>Der Hinweis zu dem erforderlichen Anbringen von Fledermausersatzquartieren wird zur Kenntnis genommen. Das Aufhängen der Fledermauskästen erfolgte Mitte Oktober 2016.</p> |
| <p>15. Die Gebäudesubstanz, die entfällt, ist detailliert zu beschreiben, da die vorgelegten Aussagen zur Quartiereignung so nicht nachvollzogen werden können. Dabei ist auch zu berücksichtigen, ob das Dach eingestürzt ist oder ob es im Vorgriff auf den Abriss bereits entfernt wurde. Ohne abschließende Prüfung empfehle ich dringend den Verlust von Tagesquartieren gebäudebewohnender Fledermäuse durch Anbringen geeigneter Versteckmöglichkeit an Gebäuden im Geltungsbereich auszugleichen.</p> | <p>Dem Hinweis auf eine erneute Prüfung der künftig fortfallenden Gebäude wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird nicht gefolgt, die Gebäude wurden fachgutachterlich betrachtet. Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde darauf hingewiesen, dass allenfalls Tagesverstecke vorhanden sein könnten und hier ausreichend Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung vorhanden sind. Ergänzend kann festgestellt werden, dass im Vorgriff keinerlei Maßnahmen erfolgten, die dazu geführt haben könnten, Quartiere zu zerstören oder deren Eignung zu vermindern.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 43 „Ladestraße/Bahnhofstraße“ der Gemeinde Büchen
Auslegungszeitraum 25.07. – 25.08.2016**

24.10.2016

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| <p>16. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind durch vertragliche Regelungen zwischen der Gemeinde und dem Betreiber des Ökokontos „Rosengarten“ rechtlich zu sichern. Die durchzuführenden Maßnahmen und die betreffenden Flächen sind in den Verträgen konkret zu benennen, das Konzept für die Entwicklung des Ökokontos sollte deshalb als Anlage beigefügt werden. Die Vereinbarung ist zum Verständnis des Bauleitplans notwendig, ich bitte deshalb um Vorlage des Entwurfs noch im Planverfahren. Die Städtebaulichen Verträge dürfen nicht später als die Satzung wirksam werden.</p> <p>Auch die Beachtung und Umsetzung der nicht festgesetzten arten- und naturschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, einschließlich Minimierung, (Abzäunung von Flächen mit Erhaltungsgebot und zusätzlicher Baumschutz während der Bauphase, angepasste Parkplatzbegrünung, Umsiedlung besonderer Pflanzenarten, Bauzeitenregelungen, Absammeln gefährdeter Heuschrecken- und Käferarten sowie Wald-eidechse, Blindschleiche und Erdkröte, Wässern der zu erhaltenden Gehölze bei Bedarf, Kontrolle der zu fällenden Bäume auf Fledermaushöhlen, Fangen und Umsiedeln von Zauneidechsen) sowie das Anbringen von Fledermausersatzquartieren als Ausgleichsmaßnahme sind zwingend zu beachten.</p> | <p>Der Hinweis auf eine vertragliche Absicherung der Ökokontofläche „Rosengarten“ wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Verträge werden vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zwischen der Gemeinde und dem Betreiber des Ökokontos „Rosengarten“ geschlossen. Die Gemeinde Büchen verweist auf ihre Eigenverpflichtung die im Rahmen des Bebauungsplanes vorgenommenen Eingriffe entsprechend auszugleichen. Eine Vorlage des Vertrages hinsichtlich einer Absicherung des Ökokontos im Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes Nr. 43 wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Hinweis auf die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der Bauphase wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird gefolgt. Es ist eine biologische Baubegleitung vorgesehen, bzw. findet bereits statt.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 43 „Ladestraße/Bahnhofstraße“ der Gemeinde Büchen
Auslegungszeitraum 25.07. – 25.08.2016**

24.10.2016

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|---|
| <p><u>Städtebau und Planungsrecht</u> Ich bitte zu prüfen, ob der Sozialraum für Busfahrer auf der Fläche für den Rettungsdienst entstehen oder sogar in die Räumlichkeiten integriert werden kann.</p> <p>In der textlichen Festsetzung 3.1 wird beschrieben, dass in den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung auch eine Servicestation für Fahrräder zulässig sein soll. Was ist damit genau gemeint? Vorsorglich weise ich darauf hin, dass eine Servicestation nur möglich ist, wenn es sich <u>nicht</u> um eine Art „Reparaturwerkstatt“ handelt. Für den Fall müsste eine gewerbliche Nutzung angenommen werden, welche nicht auf einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung entstehen kann. Ich bitte zu konkretisieren, was mit dem Begriff „Servicestation“ realisiert werden soll.</p> <p>In der Planzeichnung ist ein Ausschnitt markiert, für den erläutert wird, was auf der für Bahnzwecke gewidmeten Fläche vorgesehen ist. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass, bevor die Festsetzungen der gemeindlichen Planung (Ausschnitt A) wirksam werden können, eine Entwidmung der Bahnanlagen erforderlich ist. Rein formal können auf gewidmeten Bahnflächen keine gemeindlichen Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung wirksam werden. Ich gehe aber davon aus, dass die Bahn in die Planungen eingebunden ist, so dass es sich im Ausschnitt A vermutlich um ein abgestimmtes Gestaltungskonzept handelt, welches im Einvernehmen mit der Bahn umgesetzt werden soll. Dafür wären aber keine Festsetzungen erforderlich. Ich bitte die Unstimmigkeiten zu klären.</p> <p>Hinweis: Es fehlt in der Legende die Erläuterung des Planzeichens, das sich im Bereich der Bahnanlagen bzw. links daneben befindet (Symbol Rollstuhlfahrer?).</p> | <p><u>Zum Fachbereich Städtebau und Planungsrecht</u> Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und seitens der Gemeinde Büchen geprüft. Aus Gründen von Zugänglichkeit, Eigentumsrecht und Platzbedarf ist eine Unterbringung des Sozialraums auf dem Gelände des Rettungsdienstes nicht möglich.</p> <p>Der Hinweis auf die innerhalb des Plangebietes vorgesehene „Servicestation für Fahrräder“ wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Büchen beabsichtigt in diesem Bereich eine öffentliche Verleihstation für Fahrräder zu errichten. Dies umfasst keine gewerbliche Reparaturwerkstatt, sondern lediglich die Möglichkeit, die bereitgestellten Fahrräder zu leihen und als weiteres Fortbewegungsmittel im Anschluss an die Nutzung der Deutschen Bahn in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das vorliegende Konzept ist mit der Deutschen Bahn abgestimmt. Im Zuge der Erteilung einer Maßnahmenzustimmung wird die Deutsche Bahn an der weiteren Planung beteiligt. Die von der Gemeinde beabsichtigte Nutzung widerspricht nicht der Widmung.</p> <p>Der Hinweis auf das „Symbol Rollstuhlfahrer“ wird zur Kenntnis genommen. Das Symbol wird aufgrund der schlechten Lesbarkeit aus der Planzeichnung redaktionell entfernt. Da eine entsprechende Festsetzung über die bestehenden Rechtsgrundlagen ohnehin nicht möglich ist und diese Darstellung auf dem späteren Konzept beruht, hat eine Entfernung des v.g. Symbols keine weiterführenden negativen Auswirkungen auf das geplante Vorhaben.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 43 „Ladestraße/Bahnhofstraße“ der Gemeinde Büchen**

24.10.2016

Auslegungszeitraum 25.07. – 25.08.2016

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--------------------|
| <p><u>Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ LLUR Mölln, untere Forstbehörde vom 22.07.2016 ➤ Stadt Schwarzenbek vom 22.07.2016 ➤ Direktion Bundesbereitschaftspolizei vom 28.07.2016 ➤ Deutscher Wetterdienst vom 22.07.2016 ➤ Wasser- und Bodenverband Delvenau-Stecknitzniederung vom 03.08.2016 ➤ Gebäudemanagement Schleswig-Holstein vom 15.08.2016 ➤ IHK zu Lübeck vom 24.08.2016 ➤ Gemeinde Fitzen vom 20.07.2016 ➤ Gemeinde Müssen vom 26.07.2016 | |