

Der Gemeinde Büchen wird die raumordnerische Funktion eines Unterzentrums im ländlichen Raum mit der zusätzlichen Aufgabe eines Entwicklungs- und Entlastungsortes zugewiesen. Also solche übernimmt die Gemeinde Büchen die Versorgungsfunktion ihres Verflechtungsbereiches. In diesem Zusammenhang ist nicht nur die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs zu sehen, sondern vielmehr auch die Bereitstellung einer funktionierenden sozialen Infrastruktur mit entsprechenden Einrichtungen zu gewährleisten.

Integration, Inklusion, ehrenamtliches Engagement und gesellschaftliche Teilhabe aller Kinder und Jugendlichen sollen in allen Teilen des Landes sichergestellt werden. Einrichtungen, die Angebote für Kinder und Jugendliche vorhalten, sollen in allen Zentralen Orten vorhanden sein. In den ländlichen Räumen soll auch bei zurückgehenden Nutzerinnen- und Nutzerzahlen ein möglichst wohnortnahes Angebot aufrechterhalten werden (5.2, 3G, Entwurf LEP 2018).

Durch die Planung und Errichtung der Mobilitätsdrehscheibe wurde in den vergangenen Jahren ein großer Beitrag dazu geleistet die Erreichbarkeit der Einrichtungen der sozialen Infrastruktur auch für die umliegenden Gemeinden zu verbessern.

Die sozialen Einrichtungen der Gemeinde Büchen wie das Bürgerhaus, Ärzte sowie die Gemeinschaftsschule konzentrieren sich im zentralen Bereich der Gemeinde. Durch die Mobilitätsdrehscheibe und den ZOB kann der zentrale Bereich der Gemeinde und damit die bestehende Nutzung ebenso wie das geplante Jugend- und Begegnungszentrum über das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs auch von den umliegenden Gemeinden gut erreicht werden. Die Errichtung des geplanten Jugend- und Begegnungszentrums zur Stärkung der sozialen Infrastruktur in einer gemeindlich peripheren Lage würde aufgrund einer erheblich schlechteren Nahverkehrsanbindung das innerörtliche Verkehrsaufkommen deutlich erhöhen. Durch die gut integrierte und angebundene Lage kommt gleichzeitig dem Klimaschutz eine höhere Bedeutung zu.

Die besondere Bedeutung des Naturschutzes sowie der Landschaftspflege für die Fläche des Plangebietes wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und der erforderliche Eingriff durch geeignete Festsetzungen soweit es möglich ist minimiert.

Hinsichtlich der gemeindlichen Planungsabsicht zur Errichtung eines Jugend- und Begegnungszentrums und dem hiermit verbundenen öffentlichen Interesse einer Stärkung der sozialen Infrastruktur, auch in Bezug auf die Erweiterung der Flächen für den Schulsport, wird der erforderliche Eingriff als begründbar angesehen.

**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. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 23.04.2019**

21.08.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Kreis Herzogtum Lauenburg Vom 02.05.2019</p> <p>Mit Bericht vom 14.03.2019 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Büchen den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme. Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:</p> <p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u> (Frau Mannes, Tel.: 409)</p> <p>Zu Punkt 13 der Begründung „Ver- und Entsorgung“: Das Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickert werden. Im Bodengutachten wird die Versickerungsfähigkeit (kf-Wert) nicht definiert. Nach den Angaben des Bodengutachtens liegt der Grundwasserspiegel bei 1,3 m unter Gelände mit einem Anstiegspotential von 0,8 m. Damit ergibt sich ein Bemessungsgrundwasserspiegel von 0,5 m unter GOK. Selbst mit flachen Versickerungsmulden wird der erforderliche Abstand zum Grundwasser von 1,0 m nicht eingehalten. Hinzu kommt die Nähe zur Bahn, die bei möglicher Versickerung zu beachten ist. Die Erschließung ist somit zurzeit nicht gesichert.</p> <p>Die Errichtung von Gründächern wird von mir begrüßt, führen diese doch zu einem reduzierten Abfluss des Niederschlagswassers. Damit wäre es ggf. auch möglich in den Regenwasserkanal der Gemeinde im Bereich westlich der geplanten Bebauung einzuleiten.</p>	<p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u></p> <p>Der Hinweis auf die fehlenden Angaben des zur Versickerungsfähigkeit innerhalb Plangebietes im Bodengutachten wird zur Kenntnis genommen. Der nachfolgenden Anregung des Kreises Herzogtum Lauenburg zur Einleitung des Oberflächenwassers wird gefolgt. Das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser wird in das bestehende Kanalisationsnetz der Gemeinde Büchen geleitet.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Für das Jugend- und Begegnungszentrum wird eine Dachbegrünung verbindlich festgesetzt. Auf eine verbindliche Nutzung eines Gründaches für die geplante Einfeldhalle wird seitens der Gemeinde Büchen verzichtet. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Dachbegrünung wird das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser in die bestehende Kanalisation der Gemeinde Büchen geleitet. Die Angaben in der Begründung und dem Umweltbericht werden redaktionell angepasst.</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. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 23.04.2019**

21.08.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Fachdienst Abfall und Bodenschutz</u> (Frau Richter, Tel.: 528) Das vorgelegte Bodengutachten ergab für die verbauten Materialien des Bahndamms tlw. einen LAGA-Zuordnungswert Z2 (Bahnschotter).</p> <p>Hinweis: Diese Materialien sind einer fachgerechten Entsorgung zuzuführen. Die Entsorgung bzw. Verwertung der anfallenden Abfälle sind dem Kreis Herzogtum Lauenburg, Untere Abfallentsorgungsbehörde unaufgefordert nachzuweisen.</p> <p><u>Fachdienst Naturschutz</u> (Frau Penning, Tel.: 326) Zu der o.g. Planung hat die untere Naturschutzbehörde folgendes mitzuteilen:</p> <p>1. In ihrem Landschaftsplan (Entwicklung) stellt die Gemeinde Büchen das Plangebiet im Bestand als Grünfläche Parkanlage mit angrenzendem, mit Gehölzen bewachsenem Wall dar; für die Lindenallee ist eine Ausweisung als geschützter Landschaftsbestandteil vorgesehen. Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind nach Abwägung im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB als Darstellungen oder Festsetzungen in die Bauleitpläne zu übernehmen. Abweichungen von den Inhalten der Landschaftsplanung sind in der Begründung zum Flächennutzungsplan insofern zu erläutern. Um Ergänzung wird gebeten.</p>	<p><u>Fachdienst Abfall und Bodenschutz</u> Kenntnisnahme.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgt eine fachgerechte Entsorgung der Materialien.</p> <p><u>Fachdienst Naturschutz</u></p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Der Umweltbericht wird bezüglich der gemeindlichen Auseinandersetzung mit dem Standort ergänzt. Die Gemeinde hat in einer umfangreichen Variantenprüfung dargelegt, dass nur der vorliegende Standort für die Errichtung eines Jugendzentrums mit Einfeldsporthalle zur Verfügung steht. Zentrales Standortkriterium ist dabei die Nähe zum Orts- und Schulzentrum. Der Grüngürtel bleibt durch die teilweise Erhaltung des Walls mit Gebäude/Gründach weitgehend erhalten. Auch im hinteren Teil sind großflächige Grünflächen vorgesehen, so dass die Ziele des Landschaftsplanes zum großen Teil berücksichtigt werden und dauerhaft über die Bauleitplanung gesichert 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. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 23.04.2019**

21.08.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>2. Standortwahl/Standortalternativen, Punkt 3 3/3.1 und 3.1.1 der Begründung und Umweltbericht Punkt 1.4.2</p> <p>Die Gemeinde Büchen plant die Errichtung eines neuen, zentral gelegenen Jugend- und Begegnungszentrums. Aus Sicht des Naturschutzes ist der geplante Standort jedoch vergleichsweise problematisch, im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 54 sind gesetzlich geschützte Biotope (Lindenallee und artenreiche Steilhänge) in erheblichem Umfang und teilweise brachgefallene, ökologisch bedeutende Kleingartenparzellen betroffen.</p> <p>Die Gemeinde hat fünf verschiedene Standorte für die Entwicklung eines Jugendzentrums bewertet, allerdings kommen bereits drei der untersuchten Flächen auf Grund der zu geringen Flächengröße von vornherein nicht in Frage bzw. sind diese inzwischen bebaut. Das Ergebnis der Bewertung unterschiedlicher Planungsmöglichkeiten und die Entscheidung für die Variante 1 waren dann zu erwarten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist der Gemeinde bekannt. Aufgrund der Problematik des Standortes wurden umfangreiche Standortprüfungen durchgeführt und mehrfach Gespräche mit den zuständigen Behörden geführt.</p> <p>Die hohe ökologische Wertigkeit trifft nur in Teilen zu. Teile der Kleingärten wurden durchgängig genutzt bzw. werden seit mehreren Jahren als Schulgarten in vergleichbarer Form wie geplant genutzt.</p> <p>Die Gemeinde Büchen hat sich bereits auf Ebene des Ortsentwicklungskonzeptes mit dem Standort des geplanten Jugend- und Begegnungszentrums auseinandergesetzt. Aufgrund des Bedarfes einer guten Erreichbarkeit und Zugänglichkeit für eine hohe Nutzungsfrequenz ist die Lage des geplanten Jugend- und Begegnungszentrums innerhalb des zentralen Bereiches der Gemeinde Büchen von entscheidender Bedeutung. Durch die Möglichkeit die Räumlichkeiten des Jugend- und Begegnungszentrums, wie die Einfeldhalle oder den Schulgarten (Ackerdemie) zusätzlich durch die Schule der Gemeinde Büchen nutzen zu können, ist eine örtliche Verknüpfung beider Standorte Voraussetzung, um das Gelände der Gemeinschaftsschule Büchen zu entlasten.</p> <p>Größere Entfernung um beispielsweise die Einfeldhalle für den Schulsporthalle zu erreichen, können insbesondere durch die jüngere Jahrgangsstufen während des Schulunterrichts nicht überbrückt werden. Auf Grundlage des zwischenzeitlich erstellten Schulentwicklungsplanes des Schulverbandes Büchen wird der dringende Bedarf eines weiteren Hallenteiles für den Schulsport deutlich, welcher durch die Einfeldhalle des Jugend- und Begegnungszentrums gedeckt werden kann. Eine entsprechende Entlastung kann nur bei einer großen räumlichen Nähe zur Gemeinschaftsschule der Gemeinde Büchen erreicht 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. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 23.04.2019**

21.08.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Eine nachvollziehbare fachliche Begründung für die Notwendigkeit der Erweiterung der Planung um den nun zusätzlich vorgesehenen Bau einer Sporthalle, in Verbindung mit dem geplanten Jugend- und Begegnungszentrum fehlt außerdem gänzlich (z.B. Bedarf, ist eine Einfeldhalle ausreichend, gibt bzw. braucht es andere Lösungen und Prüfung, ob eine Trennung beider Vorhaben doch sinnvoll und/bzw. möglich ist). Überdies wird bei der Bewertung der geprüften Standorte hinsichtlich der Prüfkriterien die zusätzlich vorgesehene Einfeldhalle überhaupt nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Untersuchung ist vor dem Hintergrund der bestehenden Konflikte mit den Belangen des Naturschutzes zu vertiefen und ergebnisoffen zu überprüfen. In dem Zusammenhang sollte die Gemeinde weitere mögliche Standorte für die Entwicklung eines Jugendzentrums und/oder einer Sporthalle untersuchen, z.B. im Bereich des Bebauungsplans Nr. 43 Mobilitätsdrehscheibe (Bereich geplanter Bauhof), im Bereich des Sportzentrums (auch wenn dies gerade außerhalb des zentralen Bereichs der Gemeinde liegt), im Bereich der großen geplanten Siedlungsentwicklungsflächen im Westen der Ortslage oder im Bereich der „Ortsmitte“ Büchens.</p>	<p>Die Gemeinde hat die gewählten Flächen geprüft, da sie hinsichtlich der besonderen Gewichtung des Standortfaktors eine mögliche Alternativfläche für die Ansiedlung eines Jugend- und Begegnungszentrums sein könnten.</p> <p>Der Standortvergleich wird erneut angepasst. Aufgrund der zusätzlichen Standortanforderungen der Einfeldhalle können die anderweitig geprüften Flächen innerhalb des Erreichbarkeitsradius nicht für eine entsprechende Umsetzung herangezogen werden.</p> <p>Inzwischen liegt für den Schulverband Büchen ein Schulentwicklungsplan vor. Dieser legt explizit den Bedarf von neuen Sporträumlichkeiten dar, zeigt aber auch, dass die Grenzen der Schulentwicklung räumlich kein Platz mehr) demnächst zu erwarten sind. Es ist danach ein weiterer Hallenteil erforderlich.</p> <p>Die Einfeldhalle ist somit erforderlich und muss/kann auch langfristig den Bedarf an Sporteinrichtungen für die Schule decken.</p> <p>Da die Einfeldhalle u.a. der Schule zugeordnet wird, sind weiter entfernt liegende Standortvarianten obsolet. Gerade Sporthallen müssen im Rahmen des Schulunterrichts mit kurzen Wegen erreichbar sein. Die Ausführungen des Bedarfes eines weiteren Hallenteils in dem zwischenzeitlich erstellen Schulentwicklungsplan des Schulverbandes der Gemeinde Büchen werden redaktionell in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Eine Errichtung des Jugend und Begegnungszentrums im Bereich der Mobilitätsdrehscheibe auf der Fläche des Bauhofes stellt für die Gemeinde Büchen keine mögliche Alternativfläche dar. Entsprechend der Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 43 sind die Flächen für die Ansiedlung des Bauhofes der Gemeinde Büchen vorgesehen.</p> <p>Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat mit Beschluss vom 18.06.2019 die Planung eines Neubaus für ein Bauhofbetriebsgebäude beschlossen. Die Hochbauplanung liegt bereits vor. Eine Nutzung der entsprechenden Fläche als Jugendzentrum mit Einfeldhalle ist somit nicht möglich.</p> <p>Die Flächen des Sportzentrums befinden sich ähnlich des alten Jugendzentrums am nördlichen Siedlungsrand der Gemeinde Büchen. Nach Aufgabe des alten Jugendzentrums in der Parkstraße beabsichtigt die Gemeinde Büchen gerade die schlecht erreichbare Lage durch die Umsiedlung eines neuen Jugend- und Begegnungszentrums im zentralen Bereich zu verbessern.</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. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 23.04.2019**

21.08.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die Eigentumsverhältnisse (gemeindeeigene Fläche) stellen kein fachlich begründetes grundsätzliches Standortkriterium dar, das die Standortwahl dominieren darf.</p>	<p>Die großflächigen Siedlungsflächen der Gemeinde Büchen befinden sich zum einen am südwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Büchen und zum anderen ist deren zeitliche Umsetzung erst in den kommenden nächsten Jahren zu erwarten. Der Bedarf eines weiteren Hallenteils wird durch den Schulentwicklungsplan des Schulverbandes Büchen aufgezeigt, sodass entsprechende Maßnahmen kurzfristig zu treffen sind, um dem Bedarf nachzukommen.</p> <p>Aufgrund der zentralen Lage des Plangebietes in unmittelbarer Nähe der Schule sind jedoch weiter entfernt liegende Flächen an der Mobilitätsdrehscheibe und am Sportzentrum Büchen sowie in Pötrau auch weiterhin räumlich nicht vergleichbar günstig.</p> <p>Aus Sicht der Gemeinde sind auch Eigentumsverhältnisse zu berücksichtigen, da sie ein wichtiges Kriterium der Verfügbarkeit und damit der zeitlichen Umsetzbarkeit darstellen. Da „zumutbare Alternativen“ zu prüfen sind, ist ein Standort, der nicht absehbar erworben werden kann, nicht als zumutbare Alternative einzustufen, da er den Projekterfolg nicht gewährleisten kann.</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. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 23.04.2019**

21.08.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>3. Variantenprüfung im Plangebiet Punkte 3.1.2 der Begründung sowie Umweltbericht Punkt 1.4.3</p> <p>Die Lage der geplanten Sporthalle im rückwärtigen Bereich des Plangebietes und die Anordnung des erforderlichen Zugangs haben durchaus Auswirkungen auf den Umfang des notwendigen Eingriffs in den nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 2 LNatSchG gesetzlich geschützten Steilhang. Auf die umfangreiche Diskussion am 04.12.2018 hierzu sowie auf die besprochenen Skizzen und Entwürfe (insbesondere Erreichbarkeit einer Halle) wird verwiesen. Die Ergebnisse sind unter Punkt 1.2 – Städtebauliches Konzept dargelegt und bewertet, allerdings nur für die Variante 1.</p> <p>Die Unterlagen (Variantenprüfung im Vorhabengebiet) sind zu aktualisieren und entsprechend zu ergänzen. Im Hinblick auf den gesetzlichen Biotopschutz sind die möglichen aktuellen baulichen Varianten in der Begründung/im Umweltbericht aus naturschutzfachlicher – und rechtlicher Sicht darzulegen und zu bewerten.</p> <p>Die Vorlage eines städtebaulichen Entwurfs wäre für das Verständnis der Planung hilfreich und sollte ergänzt werden.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt, dieses wurde in der Bewertung und Bilanzierung auch bereits berücksichtigt.</p> <p>Mögliche bauliche Varianten wurden am 4.2.18 diskutiert und werden in die Bewertung ergänzend, sofern nicht ausreichend vorhanden, eingestellt.</p> <p>Intern bereits geprüfte bauliche Varianten und Varianten am Standort haben keinen geringeren Eingriff in geschützte Biotope ergeben und wurden daher im Vorfeld bereits verworfen.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Es erfolgt eine erneute Standortprüfung für die Lage innerhalb des Plangebietes.</p> <p>Da das geplante Vorhaben nicht durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan planungsrechtlich vorbereitet werden soll, sondern über den Bebauungsplan Nr. 54 nur der städtebauliche Rahmen definiert wird, liegen der Gemeinde Büchen bislang nur Konzeptzeichnungen vor. Entsprechende Darstellungen einer beispielhaften Umsetzung werden redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Gemeinde verzichte auf den Eingriff im rückwärtigen Bereich des Walls, um das geschützte Biotop in diesem Bereich zu erhalten.</p>
<p>4. Begründung 7.3, textliche Festsetzung Nr. 3.3</p> <p>Der Schulweg wird beidseitig von alten Linden begleitet, die als Allee nach § 30 BNatSchG i.V.m § 21 LNatSchG gesetzlich geschützt sind. Auf die Biotopverordnung sowie die Kartieranleitung und Biotopschlüssel für die Biotopkartierung S-H (2016) wird verwiesen. Zum geschützten Biotop zählt der Baumbestand einschließlich der hiervon bestandenen Grundfläche des Traufbereichs dieser Bäume gemäß DIN 18920. Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, verboten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der besondere Schutz der Allee wurde und wird berücksichtigt, das gilt auch für die Bauphase. Entsprechende Schutzmaßnahmen sind im Umweltbericht bereits vorgesehen und werden in den Festsetzungen ergänzt.</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. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 23.04.2019**

21.08.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Verbotstatbestände liegen u.a. bei Fällung eines Alleebaumes oder bei Eingriffen in der Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich der Alleebäume vor, die ihr Absterben bewirken können. Das trifft insbesondere für Versiegelungen und andere Einwirkungen im Traufbereich dieser Bäume zu, wie Aufschüttungen, Abgraben, Lagerung von Materialien.</p> <p>5. Begründung Punkt 7.2, textliche Festsetzung Nr. 3.2 Der artenreiche Steilhang ist als gesetzlich geschützter Biotop nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt. Um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden, sind die Hangflächen zu den Grünflächen Spiel-, Sport- und Erlebnispark dauerhaft und wirksam abzufrieden. Die Begründung und die textliche Festsetzung sind entsprechend zu ergänzen.</p> <p>6. Begründung Punkt 7.4, textliche Festsetzung Nr. 3.4 Die textliche Festsetzung zur Tierhaltung bitte ich zu konkretisieren. Es ist mit den betroffenen Stellen zu klären, unter welchen Umständen eine Tierhaltung hier überhaupt möglich ist. (Wenn es sich um Tiere wildlebender Arten handeln soll, verweise ich auf die Bestimmungen des § 43 BNatSchG i.V.m. § 28 LNatSchG zu Tiergehegen).</p> <p>7. Begründung Punkt 10 Hier sind lediglich das Fazit und die Empfehlungen für die Gruppe der Fledermäuse (M&P) wiedergegeben, der Punkt Artenschutz ist insofern um die Ergebnisse des Fachgutachtens des Büros BBS Greuner-Pöncke zu ergänzen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Eine Abzäunung ist im Umweltbericht bereits vorgesehen und wird auch in den Festsetzungen ergänzt.</p> <p>Dem Hinweis wird insofern gefolgt, dass Tierhaltung nicht mehr vorgesehen ist.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend der Ergebnisse des Artenschutzberichtes ergänzt.</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. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 23.04.2019**

21.08.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>8. Umweltbericht Punkt 3.2.3, Schutzgut Tiere und Artenschutz Umweltbericht Punkt 3.5.3, Ausgleichsflächen Umweltbericht Punkt 3.5.4, Artenschutzrechtliche Hinweise für die Eingriffsregelung Der Kurzbericht über die „Erfassung von potenziellen Quartieren und Aktivitäten-ermittlung der Fledermausfauna“ (M&P) wird zur Kenntnis genommen. Insgesamt bieten die Ergebnisse nachvollziehbare Hinweise auf die Fledermausaktivitäten im Eingriffsraum, diese sind in dem Fachgutachten Fauna mit artenschutzrechtlicher Prüfung (BBS Greuner-Pönicke, Kiel 06.02.2019) fachlich sinnvoll umgesetzt worden. Hinsichtlich der Gruppe der Fledermäuse sind die folgenden Regelungen zu ergänzen: Bei Fällung von Bäumen mit Stammdurchmessern ab 50cm (hier kann eine Nutzung als Winterquartier für Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden) ist vorher durch eine qualifizierte Fachperson eine genaue Kontrolle der Bäume, auch in der Höhe, auf Fledermausquartiere und deren Besatz durchzuführen, gegebenenfalls ist eine Endoskopkamera zu verwenden. Das Ergebnis der Untersuchung ist der unteren Naturschutzbehörde (Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur, Landschaftsplanung und Naturschutz des Kreises Herzogtum Lauenburg) umgehend mitzuteilen, zusätzlich ggf. erforderliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind abzustimmen. Nach dem Fachgutachten Fauna sind als Ersatz für Sommer-Quartierverluste 10 Ersatzquartiere an Bäumen in der Umgebung anzubringen. Dabei müssen die Maßnahmen auf Vorhabenebene auch tatsächlich fachlich qualifiziert realisiert werden können. Um eine Fehlbelegung der Fledermauskästen durch Vögel zu lösen, ist zu jedem Fledermauskasten am selben Baum ein Vogelkasten (für Höhlenbrüter) anzubringen. Diese Ausgleichsmaßnahme ist vorgezogen umzusetzen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt und die artenschutzrechtliche Prüfung ergänzt.</p> <p>Den Hinweisen wird gefolgt, die Quartiere werden mit dem Satzungsbeschluss aufgehängt.</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. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 23.04.2019**

21.08.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Zur Vermeidung des Eintretens von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sind neben den Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen, Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung) und der CEF-Maßnahme (Anbringen von 10 Fledermaus-Flachkästen) nach dem Fachgutachten Fauna mit artenschutzrechtlicher Prüfung weitere artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.</p> <p>Der Ausgleichsbedarf besteht in der Anlage von 1850m² Gehölzfläche und 852m² Ruderalvegetation.</p> <p>Die geplanten Maßnahmen zur Herstellung von Gehölzhabitaten mit Großbäumen an den vorhandenen Hängen an der Straße „Am Steinautal“ sind jedoch kaum sinnvoll möglich und auch überwiegend nicht notwendig (die Fläche ist überwiegend nicht aufwertungsbedürftig). Der Hang mit Brombeeren ist potenzieller Lebensraum für Haselmäuse, beide Hänge stellen bereits jetzt Lebensraum für Brutvögel dar. Zur Anrechnung als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für den Gehölzhabitatverlust ist eine Neubepflanzung der Hänge „Am Steinautal“ entsprechend nicht verwendbar.</p> <p>Auf Grund der zu erwartenden Störungen durch den voraussichtlich intensiven Betrieb im Plangebiet, sind ebenfalls die geplanten Bepflanzungsfestsetzungen im Geltungsbereich als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme nicht geeignet. Es wird die Neuanlage eines Feldgehölzes in entsprechender Größe empfohlen.</p> <p>Auch die als Garten zu erhaltenden bzw. anzulegenden Flächen im Geltungsbereich sind auf Grund der zu erwartenden Störungen durch den voraussichtlich intensiven Betrieb im Plangebiet für die Anrechnung als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (für ungefährdete Vögel der Brachen/Staudenfluren) ungeeignet. Eine Anrechnung wäre auch widersinnig, da im Rahmen der Eingriffsbewertung nur 30% der Brachflächen als nutzbarer Lebensraum bewertet werden. Geeignete Maßnahmen zur Kompensation des Lebensraumverlustes sind nachzuweisen und mit mir abzustimmen.</p>	<p>Die Ausgleichsmaßnahmen wurden vollständig neu geplant und sind nun vollständig planextern auf der Ausgleichsfläche in Müssen vorgesehen. Diese Fläche ist fachlich sowohl als Ausgleichsfläche für den Artenschutz sowie auch für den Ausgleich für Versiegelung und geschützte Biotope geeignet.</p> <p>Eine entsprechende Flächenkonzeption liegt der UNB durch den bisher noch nicht genehmigten Antrag zum Ökokonto Büchen vor.</p> <p>Der artenschutzrechtliche Ausgleich (Vögel der Gehölz- und Brachebiotop) wird multifunktional mit dem Ausgleich für Versiegelung im südlichen Teil der geplanten Ausgleichsfläche erbracht.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt, Pflanzmaßnahmen im Plangeltungsbereich dienen damit nur noch der Minimierung.</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. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 23.04.2019**

21.08.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>9. Umweltbericht Punkt 3.5.1, Vermeidungsmaßnahmen Die Regelungen der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten und umzusetzen. Zum Schutz vor Schäden sind die zu erhaltenden Bäume, auch auf dem alten Bahndamm, während der Bauphase im Baubereich gemäß DIN 18920 möglichst durch einen 2m hohen ortsfesten Zaun zu schützen, der jeweils den gesamten Kronentraufbereich umfassen sollte. Erhebliche Beeinträchtigungen des an den „Spiel-, Sport- und Erlebnisgarten“ angrenzenden gesetzlich geschützten artenreichen Steilhangs durch die geplanten Nutzungen sind erfahrungsgemäß zu erwarten, die Biotopflächen sind insofern zu der Gartennutzung dauerhaft abuzäunen. Die Ausführungen hierzu sind in den Unterlagen nicht ganz eindeutig. Das Spielen auf dem Damm ist nach den Ausführungen im Umweltbericht „nicht erforderlich und auch nicht Ziel der Anlage“. Die textliche Festsetzung 3.4 ist entsprechend zu ergänzen (s.o).</p>	<p>Den Hinweisen wird gefolgt, Baumschutz ist während der Bauphase bereits vorgesehen. Ergänzend werden die Hinweise auch in die Festsetzungen übernommen. Gleiches gilt auch für die Errichtung einer Abzäunung zum Schutz des Steilhangs (s.o.).</p>
<p>10. Umweltbericht Punkte 3.5.2, Darstellung des Ausgleichsbedarfs, Punkte 3.2.2 Pflanzen und Biotope, 3.25 Boden, 3.26 Wasser Bei der Ermittlung des Eingriffs in das Schutzgut Boden ist aus hiesiger Sicht die gesamte betroffene Oberfläche des ehemaligen Bahndamms als Eingriff zu berücksichtigen. Obwohl es sich um einen künstlich aufgeschütteten alten Bahndamm handelt, konnte sich der Boden hier seit vielen Jahren ungestört entwickeln, Schotteranteile werden auf die Wallkrone beschränkt sein.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt, der Eingriff in den Hang wird sowohl als „Eingriff in ein geschütztes Biotop“ (Faktor 1:3) als auch als Eingriff in den Boden/Versiegelung (Faktor 1:0,5) berücksichtigt. Dabei wird der gesamte Wall, auch die Wallkrone berücksichtigt, obwohl diese nicht unmittelbar dem geschützten Biotop zuzuordnen ist (Wanderweg). Die Herstellung des Gebäudes im Wall mit einer Dachbegrünung wird nur als Minimierung berücksichtigt. Die Möglichkeit der Reduzierung des Ausgleichs gemäß Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ wird daher nicht ausgeschöpft.</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. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 23.04.2019**

21.08.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass Beeinträchtigungen der für den Naturschutz besonders bedeutsamen Flächen und Landschaftsbestandteilen (Biotopausgleich, artenreicher Steilhang, brachgefallene Kleingärten) <u>zusätzlich</u> zu den Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren sind. Eine multifunktionale Anrechnung kann nach dem genannten Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ diesbezüglich nicht erfolgen.</p> <p>Die Gartenflächen des Jugendzentrums sind als öffentliche Grünfläche „Spiel-, Sport- und Erlebnisgarten im Bebauungsplan festgesetzt. Sie unterliegen einer Gestaltungskonzeption, die drei Zonen mit unterschiedlicher Nutzungsintensität vorsieht. Nach den Ausführungen im Umweltbericht, Punkt 1.3 Grünkonzept, sind die intensiv genutzten Spielflächen (z.B. befestigte Flächen für Tischtennis, Basketball, Terrasse und auch Rasenflächen mit Spielgeräten) im Bereich der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen. Die textlichen Festsetzungen unter Punkt 3.4 sind entsprechend zu präzisieren. Andernfalls sind die zu erwartenden Bodenversiegelungen angemessen auszugleichen. Auf Grundlage der bisherigen Formulierungen sind m.E. sportliche Nutzungen, die Anlage eines Spielplatzes usw. auf der gesamten Öffentlichen Grünfläche möglich.</p> <p>Die Tabellen unter Punkt 3.52, Seiten 46 und 47 sind entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>Die geplante Versickerung von gering verschmutztem Niederschlagswasser in den Untergrund ist konkret zu prüfen und ggf. textlich im Bebauungsplan festzusetzen, andernfalls sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen für die Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser vorzusehen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt, die Bilanzierung wurde vollständig überarbeitet und sowohl für Versiegelung (s.o.) als auch für Eingriffe in Biotope allgemeiner und besonderer Bedeutung ein Ausgleich ermittelt. Es wird die gesamte Fläche Gemeinbedarf sowie die Fläche der angrenzenden Grünfläche mit Zweckbestimmung Spiel berücksichtigt (Faktor 1:1). Für den Bereich der bestehenden Gärten erfolgt keine Bilanzierung, da die bestehende Nutzung vergleichbar mit der Planung ist.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt, die dreizonige Konzeption wird auch in den Festsetzungen dargestellt. Die Planzeichnung wird entsprechend überarbeitet.</p> <p>Die Versickerung von Wasser ist nicht mehr vorgesehen. Durch die vorgesehen Dachbegrünung erfolgt jedoch eine Minimierung für das Schutzgut Wasser, so dass Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich sind.</p> <p>Die Begründung und der Umweltbericht werden redaktionell angepasst.</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. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 23.04.2019**

21.08.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotop: Lindenallee und artenreicher Steilhang, diese Biotop sollen im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planung teilweise beseitigt werden. Für die Beseitigung oder erhebliche Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotop ist nach § 30 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 3 LNatSchG eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich. Bei unserem Gespräch am 04.12.2018 wurde vonseiten der unteren Naturschutzbehörde darauf hingewiesen, dass nach naturschutzfachlicher Bewertung Ausgleichsmaßnahmen für die geplante erhebliche Beeinträchtigung bzw. Zerstörung des Steilhanges im Verhältnis von insgesamt 1 zu 3 im vorliegenden Fall nachzuweisen sind. Davon sind möglichst mindestens im Flächenverhältnis von 1 zu 1 Steilhangflächen herzustellen oder entsprechend vorhandene Hänge aufzuwerten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Büchen hat sowohl an der Straße „Am Steinatal“ die Aufwertung bestehender Steilhänge als auch auf der Ausgleichsfläche in Müssen die Neuanlage von Steilhängen angeboten. Diese Maßnahmen wurden von der UNB abgelehnt. Die UNB lehnt größere Baggarbeiten ab. Ohne diese ist daher aber ein Steilhang nur bedingt herstellbar. Da weitere Flächen nicht zur Verfügung stehen und von Seiten der UNB keine eigenen Vorschläge übermittelt wurden, ist ein Ausgleich Steilhang daher nicht nur eingeschränkt und als Funktionsausgleich möglich.</p> <p>Durch die Anlage von kleinen Wällen im Bereich einer natürlichen Geländekante kann ein vergleichbarer und gleichwertiger Ausgleich in vergleichbarer Länge in Müssen erbracht werden. Durch südexponierte Böschungen wird die Funktion vergleichbar einem Steilhang erreicht. Zusätzlich wird das geschützte Biotop Trockenrasen entwickelt (gleichwertig), sodass insgesamt ein Ausgleichsverhältnis von 1:3 erreicht wird. Böschungen i.S. von Steilhang werden mind. 1:1 erreicht.</p> <p>Der Vorgabe der UNB wird in der Ausgleichshöhe gefolgt.</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. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 23.04.2019**

21.08.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Eine Entscheidung über die Gewährung einer Befreiung vom Biotopschutz für die teilweise Beseitigung des artenreichen Steilhangs wird weiterhin zurückgestellt, da die erforderlichen Voraussetzungen noch nicht vollständig bzw. nachvollziehbar vorliegen (Überprüfung und Erläuterung von weiteren, geeigneten Standort- und Planungsalternativen, Bedarf Sporthalle bzw. Diskussion alternativer Lösungen, Nachweis und Abstimmung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen).</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Gemeinde Büchen kommt mit der geplanten Errichtung der Einfeldhalle auf Grundlage des Schulentwicklungsplanes dem dringenden Bedarf eines weiteren Hallenteils nach. Um diesen neben den Nutzungen des Jugend- und Begegnungszentrums auch aktiv für den Schulsport nutzen zu können, ist eine entsprechende Erreichbarkeit für die Schüler während der Unterrichtszeit grundlegende Voraussetzung. Aufgrund der geplanten Lage im zentralen Bereich der Gemeinde mit unmittelbarem Anschluss an die Gemeinschaftsschule folgen Standorte außerhalb einer entsprechenden Erreichbarkeit nicht dem städtebaulichen und sozialen Gedanken der Gemeinde und können dem Bedarf an Sportstätten nicht gerecht werden. Hinsichtlich der erforderlichen zeitlichen Wegstrecke wird ein fußläufiger Radius von ca. 5 min (entspricht ca. 500m) für die Schüler als zumutbar und hinsichtlich der Unterrichtszeiten als vertretbar angesehen. Die Gemeinde verzichtet aus diesem Grund auf eine Prüfung von Standortalternativen außerhalb des Erreichbarkeitraumes.</p> <p>Der erstellte Standortvergleich wird redaktionell weiter detailliert.</p>
<p>Einer Beseitigung von Teilen des gesetzlich geschützten Steilhangs auf der Nordostseite für den Bau der Sporthalle, wie offenbar vorgesehen, wird nicht zugestimmt.</p>	<p>Für die Sporthalle wurden Lage- und Raumvarianten erarbeitet. Diese legen dar, dass günstigere Alternativen hier nicht möglich sind. Trotzdem wird die Gemeinde auf den Eingriff in den rückwärtigen Bereich verzichten und damit die bauliche Umsetzung in den Räumlichkeiten für die Ausführungsplanung zurückstellen.</p>
<p>Ein Verbotstatbestand liegt bereits bei Fällung eines Alleebaumes vor, auf den Einführungserlass zum Landesnaturschutzgesetz wird verwiesen. Die Erteilung einer Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG für die geplante Beseitigung einer jungen, nachgepflanzten Linde innerhalb der Allee ist möglich (Kompensation im Verhältnis 1 zu 1 in einer Lücke der bestehenden Allee), diese ist jedoch nur im Zusammenhang mit dem gesamten Bauvorhaben notwendig.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Ausgleich ist vorgesehen und wird im Ausnahmeantrag dargestellt.</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. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 23.04.2019**

21.08.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die seit längerem nicht mehr genutzten und überwiegend ungestörten Kleingartenparzellen haben sich zu ökologisch bedeutsamen Gehölzflächen und Ruderalfluren entwickelt und sind als Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ zu bewerten. Die beschriebene Gartennutzung (Spiel-, Sport- und Erlebnisgarten) führt zu einer deutlich intensiveren Nutzung als zurzeit, damit werden Störungen und die Beseitigung von Biotopen verbunden sein, die zusätzlich durch geeignete Maßnahmen zur Wiederherstellung der gestörten Funktionen und Werte im Verhältnis 1 zu 1 auszugleichen sind. Dies kann multifunktional mit den artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für Gehölzbrüter und Vogelarten der Brachflächen umgesetzt werden.</p> <p>Für das Fällen von Bäumen und Baugruppen mit einem Stammdurchmesser ab 50cm und mehr sind Neuanpflanzungen gleichartiger Gehölze (nach den Durchführungsvorgaben zum Knickschutz) vorgesehen.</p> <p>Die Unterlagen sind entsprechend zu überarbeiten.</p>	<p>Dieser Hinweis ist nur teilweise korrekt. Die Schule betreibt nunmehr seit einigen Jahren einen Schulgarten auf den bestehenden Kleingartenparzellen. Eine besondere Bedeutung für den Naturschutz wird für diese Flächen aufgrund der Störungen und Nutzung nicht gesehen.</p> <p>Anders sieht es bei den Brach- und Gehölzflächen aus. Hier wird jedoch sowohl artenschutzrechtlich als auch für Gehölz- und Brachebiotop ein gleichartiger Ausgleich bilanziert und in Mühen umgesetzt (s.o.). Der artenschutzrechtliche Ausgleich erfolgt im Verhältnis 1:1 und multifunktional mit dem Biotopausgleich.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt, sowohl im Bereich des B-Planes als auch im Bereich der Ausgleichsfläche werden entsprechend Bäume gepflanzt. Die Bilanzierung/ Umweltbericht sowie die Festsetzungen werden dahingehend ergänzt.</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. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 23.04.2019**

21.08.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>11.Umweltbericht Punkt 3.5.3, Ausgleichsflächen</p> <p>Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in das gesetzlich geschützte Biotop Steilhang – Aufwertung der vorhandenen Hänge an der Straße „Am Steinatal“ – sind kaum sinnvoll möglich und hier auch überwiegend nicht notwendig, die Fläche ist überwiegend nicht aufwertungsbedürftig. Der Hang mit Brombeeren ist potenzieller Lebensraum für Haselmäuse, beide Hänge sind mit Gehölzen bewachsen und stellen bereits jetzt Lebensraum für Brutvögel dar. Zur Anrechnung als Ausgleichsmaßnahme für den geplanten Eingriff in den artenreichen Steilhang ist diese Maßnahme insofern nicht geeignet.</p> <p>Der Hinweis auf den „Knickerlass“ (gemeint sind die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz) im Zusammenhang mit der Anrechnung der Aufwertung kann im Übrigen fachlich nicht nachvollzogen werden. Als Kompensation für Eingriffe in das Biotop Steilhang sind möglichst mindestens im Flächenverhältnis von 1 zu 1 Steilhangflächen herzustellen oder entsprechend vorhandenen Hänge aufzuwerten.</p> <p>Geeignete Maßnahmen zur Kompensation des Biotopverlustes sind nachzuweisen und noch mit mir abzustimmen.</p> <p>Zu dem Ausgleich für Gehölzbrüter wird auf die Ziffer 8 dieser Stellungnahme verwiesen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt, die Ausgleichsmaßnahmen wurden vollständig überarbeitet und sind jetzt auf einer Ackerfläche in Müssen vorgesehen.</p> <p>s.o.</p>
<p>12.Im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung ist es auf Grund der Sensibilität der Flächen sinnvoll, die Vermeidungs-Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson planen und beaufsichtigen zu lassen. Die Gemeinde sollte eine biologische Baubegleitung entsprechend vorsehen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt, eine biologische Baubegleitung ist 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. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 23.04.2019**

21.08.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Städtebau und Planungsrecht</u></p> <p>Im vorliegenden Entwurf wurde die Fläche für Gemeinbedarf erweitert. Diese Erweiterung wurde erforderlich, weil die Gemeinde den Bedarf für den Bau einer Einfeldsporthalle geltend macht. Hierzu hatte es ein Vorgespräch zwischen dem Kreis und der Gemeinde gegeben. In dem Gespräch hatte der Kreis darum gebeten, im Bauleitplanverfahren den Bedarf einer Einfeldsporthalle vor dem Hintergrund des stark wachsenden Schulstandortes zu überprüfen. Die Schilderungen des Bürgermeisters und die bereits bekannten Planungen zur wohnbaulichen Entwicklung lassen den Schluss zu, dass die geschilderte dramatische Situation für den Schulsport mit dem Bau einer Einfeldsporthalle keine nachhaltige Lösung des Problems darstellt. Auch das Vereinsleben entwickelt sich rasant, so dass auch hier die Frage zu beantworten ist, ob der Bau einer Einfeldsporthalle eine für die Zukunft tragfähige Lösung ist. Darauf hatte der Kreis in dem Gespräch bereits hingewiesen und die Gemeinde gebeten, die perspektivische Entwicklung des Schulstandortes – unter Berücksichtigung der umfänglichen wohnbaulichen Entwicklungspläne der Gemeinde – mit der Notwendigkeit in Verbindung zu bringen eine Einfeldhalle am jetzt vorgesehenen Standort zu errichten.</p> <p>Dieser Aufforderung kommt die Gemeinde mit den vorgelegten Unterlagen nicht nach. Der Umweltbericht verweist darauf, dass die sportliche Betätigung nicht nur im Zusammenhang mit der Schule sondern auch durch Vereine zu sehen ist und daher als ergänzendes Angebot zum Jugend- und Begegnungszentrum zu werten ist und somit keine eigenständige Standortprüfung erforderlich ist. Dieser Vorgehensweise kann von hier nicht gefolgt werden. Sofern die Einfeldhalle in diesem Zusammenhang mit dem Schulsport steht, ist eine Auseinandersetzung der Gemeinde mit den zukünftigen Planungen zum Schulstandort, unter Berücksichtigung der umfänglichen wohnbaulichen Entwicklungspläne der Gemeinde, für eine abwägungsfehlerfreie Herleitung des Standortes erforderlich. Für eine Einfeldhalle im Zusammenhang mit dem Jugend- und Begegnungszentrum ist dazulegen, warum die in direkter Nähe befindlichen Sporthallen nicht genutzt werden können.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 54 wird erneut um Aussagen bzgl. des erforderlichen Bedarfes einer Einfeldhalle ergänzt. Der Schulentwicklungsplan der Gemeinde Büchen ist durch die biregio Projektgruppe Bildung und Region fortgeschrieben worden. Durch die Errichtung der geplanten Einfeldhalle kann dem Bedarf eines weiteren Hallenteils nachgekommen werden. Hierzu ist es erforderlich, dass eine örtliche Nähe zwischen der Gemeinschaftsschule Büchen und den entsprechenden Räumlichkeiten des Jugend- und Begegnungszentrums mit Einfeldhalle besteht.</p> <p>Die entsprechenden Aussagen des Schulentwicklungsplanes werden redaktionell in die Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 54 aufgenommen.</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. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 23.04.2019**

21.08.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Somit können zwar die Parameter zur Standortfindung für die Einfeldsporthalle möglicherweise angewendet werden, aber es ist eine Beurteilung unter weitreichenderen Gesichtspunkten vorzunehmen. Die Untersuchung der Standortalternativen und die Variantenprüfung im Vorhabengebiet müssen überarbeitet werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Variantenprüfung wird überarbeitet. Aufgrund der geplanten Lage im zentralen Bereich der Gemeinde mit unmittelbarem Anschluss an die Gemeinschaftsschule folgen Standorte außerhalb einer entsprechenden Erreichbarkeit nicht dem städtebaulichen und sozialen Gedanken der Gemeinde und können dem Bedarf an Sportstätten nicht gerecht werden. Hinsichtlich der erforderlichen zeitlichen Wegstrecke wird seitens der Gemeinde Büchen ein fußläufiger Radius von ca. 5 min (entspricht ca. 500m) für die Schüler als zumutbar und hinsichtlich der Unterrichtszeiten als vertretbar angesehen. Die Gemeinde verzichtet aus diesem Grund auf eine Prüfung von Standortalternativen außerhalb des Erreichbarkeitraumes.</p>
<p>In Punkt 5.2 der Begründung wird dargelegt, dass die Gemeinden den Vorgaben des Regionalplanes folgt. Allerdings werden im Regionalplan auch Aussagen zu Natur und Umwelt getroffen. In diesem Fall wird, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, in ein Biotop eingegriffen, so dass es dann geboten scheint die entsprechenden Passagen des Regionalplanes ebenso zu erwähnen und darzulegen mit welchem Abwägungsmaterial sich die Gemeinde beschäftigt hat. Ich bitte den Begriff „Flüchtlingskrise“ zu überprüfen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Punkt 5.2. der Begründung wird redaktionell überarbeitet.</p>
<p>Seite 11 des Umweltberichtes geht von falschen Voraussetzungen aus. Es fehlt die Einfeldsporthalle. Dieses Phänomen zieht sich durch die Begründung und den Umweltbericht. Ich bitte dringend die Einfeldsporthalle in alle Textbezüge einzuarbeiten. Die erst in diesem Verfahrensschritt neu hinzugekommene Einfeldsporthalle hat im Zusammenhang mit der Planung große Bedeutung. Ich halte auch eine Nennung der Halle im Titel der Satzung und in der Bekanntmachung für erforderlich.</p>	<p>Die Begründung wird redaktionell überarbeitet und an die zeitgemäße Situation angepasst. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung und der Umweltbericht werden redaktionell an die aktualisierten Planungsinhalte angepasst.</p> <p>Die geplante Einfeldhalle schafft die Möglichkeit die Nutzungen des Jugend- und Begegnungszentrums zu erweitern und die Räume gleichzeitig durch den Schulsport der Gemeinde Büchen in Anspruch zu nehmen. Das grundsätzliche Entwicklungsziel der Gemeinde Büchen ist aber weiterhin die Errichtung eines Jugend- und Begegnungszentrums, weshalb sie an dem Titel des Bebauungsplanes festhält.</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. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 23.04.2019**

21.08.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>NABU Schleswig-Holstein Vom 25.04.2019</p> <p>Zu der o.a. Planung nimmt der NABU Schleswig-Holstein in Absprache mit seinen Ansprechpartnern vor Ort wie folgt Stellung:</p> <p>Seit Beginn der Diskussion um die Suche nach einem geeigneten Grundstück für ein neues gemeindliches Jugendzentrum hat der NABU dem jetzigen Standort immer skeptisch gegenüber gestanden und das auch vielen gemeindlichen Entscheidungsträgern gegenüber mehrfach mündlich geäußert. Angesichts der an dieser Stelle notwendigen massiven Eingriffe in große Längen naturschutzrechtlich streng geschützter Steilhänge erschien es uns als sehr unwahrscheinlich, dass die zuständigen Genehmigungsbehörden zu dieser Planung jemals ihr Einverständnis geben würden. Bedauerlicherweise hat die Gemeinde Büchen trotz Wissens um diese Problematik unbeirrt an dem in der jetzigen Planung vorgesehenen Standort festgehalten und die aus unserer Sicht vorhandenen Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht nicht nur nicht beseitigen können, sondern sie durch die Umplanung vom „einfachen“ JUZ zum erweiterten „Begegnungszentrum“ eher noch verstärkt.</p> <p>Um nicht missverstanden zu werden: Der NABU ist gleichermaßen wie die Gemeinde der Ansicht, dass der Wunsch nach beiden Einrichtungen unbedingt berechtigt und notwendig ist – ob an dieser Stelle, ist jedoch sehr in Frage zu stellen.</p> <p>Angesichts der umfangreichen Planunterlagen werden wir uns in dieser Stellungnahme nur auf einige aus unserer Sicht wesentliche Aspekte der uns vorliegenden Planung konzentrieren.</p>	<p>Nach der Schließung des Jugendzentrums in der Parkstraße sieht sich die Gemeinde Büchen dem Bedarf einer Alternative für Jugendliche sowie für das Vereinsleben gegenüber.</p> <p>Aufgrund des anzusprechenden Nutzerkreises ist insbesondere die Wahl des Standortes in zentraler und gut erreichbarer Lage von hoher Bedeutung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 23.04.2019**

21.08.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Es ist nachvollziehbar, dass für ein JUZ eine örtliche zentrale Lage wünschenswert ist. Der frühere Standort lag an der Peripherie des Ortes, so dass es insbesondere für jüngere Nutzer des JUZ oft schwierig war, ohne „Elterntaxi“ dorthin zu kommen. Weiterhin ist es natürlich gleichermaßen günstig, wenn man in Bezug auf die Lage nahe dem Schulzentrum Synergie-Effekte nutzen kann. Eine derartige Situation zu schaffen ohne sich mit den jetzigen naturschutzrechtlichen Problemen auseinander setzen zu müssen, hat die Gemeinde Büchen leider vor gar nicht zu langer Zeit mit der Verabschiedung des B-Plans 50 versäumt.</p> <p>Die im Rahmen der Planung untersuchten Standortalternativen sind in Bezug auf die zugrunde gelegten Kriterien bezeichnenderweise so gewählt, dass alle nicht erwünschten Standorte aus den verschiedensten Gründen leicht verworfen werden können. Aus unserer Sicht böten sich durchaus noch weitere Alternativen zur Standortprüfung an, z.B. das schon seit Jahren brach liegende Grundstück im Nüssauer Weg nordwestlich der Zuwegung zu den Kleingärten, der große freie und brach liegende Bereich auf dem ehemaligen Bahnhofsgelände südlich des neuen Sparkassengebäudes oder auch das Rodelberg-Gelände, das zwar nicht unmittelbar als zentrumsnah eingestuft werden kann, dessen Erreichbarkeit jedoch im Sommer für viele Schwimmbadbesucher offensichtlich kein Problem darstellt.</p>	<p>Die Gemeinde Büchen kommt mit der geplanten Errichtung der Einfeldhalle auf Grundlage des Schulentwicklungsplanes dem dringenden Bedarf eines weiteren Hallenteils nach. Um diesen neben den Nutzungen des Jugend- und Begegnungszentrums auch aktiv für den Schulsport nutzen zu können, ist eine entsprechende Erreichbarkeit für die Schüler während der Unterrichtszeit grundlegende Voraussetzung. Aufgrund der geplanten Lage im zentralen Bereich der Gemeinde mit unmittelbarem Anschluss an die Gemeinschaftsschule folgen Standorte außerhalb einer entsprechenden Erreichbarkeit nicht dem städtebaulichen und sozialen Gedanken der Gemeinde und können dem Bedarf an Sportstätten nicht gerecht werden.</p> <p>Hinsichtlich der erforderlichen zeitlichen Wegstrecke wird ein fußläufiger Radius von ca. 5 min (entspricht ca. 500m) für die Schüler als zumutbar und hinsichtlich der Unterrichtszeiten als vertretbar angesehen.</p> <p>Die Gemeinde verzichtet aus diesem Grund auf eine Prüfung von Standortalternativen außerhalb des Erreichbarkeitraumes.</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. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 23.04.2019**

21.08.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Wie schon zuvor erwähnt, hat die mittlerweile geplante Erweiterung des JUZ zu einem „Begegnungszentrum“ zur Folge, dass in dem dortigen sensiblen Bereich nicht nur – wie ursprünglich geplant – ein einzelnes JUZ-Gebäude fast ausschließlich innerhalb des Damms errichtet werden soll, sondern dass es nun aufgrund der Erweiterung zu einem Begegnungszentrum zu einer deutlichen weiteren Versiegelung von Flächen auch im Bereich der ehemaligen Gärten kommen wird. Das bringt nicht nur nachteilige Folgen in Bezug auf die Versiegelung von Boden und eine weitere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, sondern auch zusätzliche negative Auswirkungen bezüglich des Durchbruchs durch den Damm mit sich.</p> <p>Man plant u.a. eine zusätzliche separate Zuwegung durch den Hang hindurch, um den eigentlichen JUZ-Trakt „umgehen“ zu können, so dass man die „Sporthalle“ erreichen kann, ohne das JUZ zu tangieren. Der Hinweis darauf, dass diese Zuwegung auch als Zufahrt für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge genutzt werden soll, zeigt weiterhin, dass eine derartige Lösung über einen minimalen Eingriff in den Hang weit hinausgeht, weil für Fahrzeuge größere bauliche Dimensionen vorausgesetzt werden müssen.</p> <p>Wie in der Planung richtig dargestellt, würde alles das zusätzliche „ökologische Nachteile“ mit sich bringen und somit nicht dem Minimierungsgebot entsprechen. Es wird für uns aus den Planunterlagen auch nicht ersichtlich, ob die für die Zuwegung erforderlichen 3 Meter bilanzmäßig schon in den angegebenen 30 „Durchbruch-Metern“ enthalten sind oder ob in Wirklichkeit 33 Meter zerstört werden müssten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat sich umfangreich mit der Sensibilität des Standortes auseinandergesetzt. Die Versiegelung von Boden und die Veränderung des Landschaftsbildes wurden im Umweltbericht als ausgleichbar bewertet. Eine besondere Nutzung des Standortes als Lebensraum konnte nicht nachgewiesen werden.</p> <p>Dem Hinweis kann nicht gefolgt werden, die Dimensionierung des Hangdurchbruches ist im Bebauungsplan klar geregelt und auf 30 m begrenzt.</p> <p>Die maximal mögliche Öffnung des Walls beträgt gemäß den Festsetzungen 30 m.</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. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 23.04.2019**

21.08.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Aufgrund der vorliegenden Unterlagen wird für uns auch nicht deutlich genug erkennbar, wie es generell mit der freien Zugänglichkeit (insbesondere außerhalb der offiziellen Nutzungszeiten) zu den Gebäuden und Außenanlagen auf der Nordseite des Walles bestellt sein soll („<i>offener Zugang zum Garten möglich</i>“). Jahrzehntelang Erfahrungen und Beobachtungen gerade im Bereich des Bahndamms haben gezeigt, dass weder Wälle noch Zäune noch Strauchbewuchs Schülerinnen und Schüler und Jugendliche davon abhalten können, an derart versteckten und unbeobachteten Orten „Raucher“- oder gar Vandalismus-Verstecke zu etablieren.</p> <p>Auch wenn die Lindenallee und die nicht durch den Bau in Mitleidenschaft gezogenen Hangpartien festgesetzt sind, wird erfahrungsgemäß nicht auszuschließen sein, dass beides, insbesondere während der Bauphase, trotz aller möglichen vorgeschriebenen Schutzmaßnahmen (Stamm-/Wurzelschutz) die im unmittelbaren Baubereich gelegenen benachbarten Hangabschnitte und Bäume z.B. auch durch Baukranbewegungen, negativ in Mitleidenschaft gezogen werden können.</p>	<p>Der Hinweis wird aufgenommen. Die Zugänglichkeit der Flächen wird durch die Gemeinde geregelt. Der Wall wird jedoch vollständig eingezäunt werden, sodass eine Überwegung nicht möglich ist.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen. Es erfolgt eine biologische Baubegleitung während der Bauphase, um derartige Beeinträchtigungen möglichst zu vermeiden.</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. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 23.04.2019**

21.08.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die Berechnung des Ausgleichs für die Hänge soll über die tatsächlich verloren gehende Fläche erfolgen. Auf Seite 25 des Umweltberichts wird zutreffend beschrieben, dass <i>die Dammböschungen durch Gehölz- und Baumbestände vollständig bewachsen sind</i>, u.a. mit Eichen von bis zu 60 cm Stammdurchmesser (!). Angesichts dieser Tatsache ist es aus unserer Sicht absolut unzureichend, einen vorhandenen Steilhang nur mit ein paar jungen Gehölzen bzw. Bäume rein flächenmäßig ausgleichen respektive „aufwerten“ zu wollen. So etwas ersetzt auf keinen Fall die hohe biologische Wertigkeit der zerstörten Hänge im Eingriffsgebiet.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen sollen nach unserem Verständnis verloren gehende Biotope in entsprechend gleicher Form ersetzen. Das soll für den Steilhang-Ausgleich u.a. in der Straße „Am Steinautal“ geschehen. Aus unserer Sicht sind die dortigen Bedingungen für den Teil 1 des Ausgleichs jedoch durchaus nicht denen im Schulweg vergleichbar. Einmal abgesehen davon, dass man für eine Ausgleichsmaßnahme vorhandenen Bewuchs zurückschneiden bzw. teilweise sogar roden (!) müsste, sind die Böschungsfüße hier viel schmale und die Hänge zum Teil steiler als im Eingriffsbereich, wodurch der Sicherheitsabstand zur Straße „Am Steinautal“ auf Dauer deutlich reduziert werden würde und der dort vorgesehene „Gehölzausgleich“ auch nicht annähernd den Verlust im Eingriffsgebiet kompensieren würde.</p> <p>Der zweite Teil des Ausgleichs für den verloren gehenden Steilhang soll auf einer ebenen, sandigen Fläche in Bröthen erfolgen. Wie man das als adäquat (= ebenbürtig !) interpretieren kann, entzieht sich unserer Vorstellungskraft.</p> <p>Ähnliches, wie zuvor beschrieben für den Bereich des Hanges, gilt auch für den Ausgleich für den überbauten Bereich der Kleingärten: Auch da wird ein „flächiger“ Ausgleich, ebenfalls für Bröthen errechnet, ohne das durch das Bauen verloren gehende Potential an größeren Bäumen in der Bilanz zu berücksichtigen. Der Umweltbericht sagt korrekt aus, dass speziell im südöstlichen Bereich <i>Gehölzbestände dominieren</i>.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Ausgleichbilanzierung wurde vollständig überarbeitet und nun vollständig als externer Ausgleich auf einer gemeindeeigenen Ausgleichsfläche in Müssen (Grabauer Straße) geplant. Die dort vorgesehene Planung wurden mit der UNB abgestimmt.</p> <p>Hier sind sowohl Ausgleichsflächen mit Gehölz und Ruderalfluren (Ausgleich für Vögel) als auch Ausgleichsmaßnahmen für den Steilhang vorgesehen. Da ein <u>gleichartiger</u> Ausgleich nicht möglich ist, werden dort jedoch nur kleinere Wälle angelegt und der übrige Ausgleich über die Entwicklung von Trockenrasen (geschütztes Biotop und damit <u>gleichwertig</u>) umgesetzt.</p> <p>s.o.</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. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 23.04.2019**

21.08.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Angesicht des derzeitigen Erscheinungstypus dieses Geländeabschnitts handelt es sich in der Tat schon nicht mehr um aufgelassene Kleingärten, sondern bereits um Wald, so dass im Prinzip auch ein entsprechender Ausgleich an Waldfläche geboten erscheint. Besonders eine mehrstämmige Weide prägt u.a. diesen Bereich – ein Verlust ohne entsprechenden Ersatz würde sehr schmerzen.</p> <p>Was das Landschafts- bzw. Ortsbild betrifft, geht der NABU mit der Aussage des Umweltberichts, dass die <i>Veränderungen durch die Baumaßnahme nur lokal in der unmittelbaren Umgebung wirken und somit nicht als erhebliche Beeinträchtigung gewertet werden</i>, nicht konform.</p> <p>Bereits in der Ursprungsfassung des Büchener Landschaftsplanes wird ein großer Teil des Gebietes westlich und nördlich der Schule als „Fläche mit sehr hohem und hohem Biotopwert“ charakterisiert. Es sei daran erinnert, dass es damals, also zu Zeiten der Erstellung des Landschaftsplanes, in der politischen Diskussion weitgehend unbestritten war, dass man das heutige „Büchen Bahnhof“ nicht mit den Ortsteilen Nüssen und Pötrau zusammenwachsen lassen wollte, um ganz bewusst Grün- und Erholungsachsen zwischen den Ortsteilen zu erhalten. Leider ist das ehemalige „Grün-Umfeld“ um die Schule herum mittlerweile weitgehend vernichtet (u.a. B-Plan 50, Kita, Schulwald-Umwandlung zu Parkplätzen). Passt das alles zu dem Motto „Büchen macht grün“?!</p> <p>Der NABU wünscht sich deshalb sehr, dass die politischen Entscheidungsträger die gegenwärtige Planung, insbesondere die Standortfrage betreffend, nochmals ergebnisoffen diskutieren.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt, auch für die größeren Bäume wird nun ein separater Ausgleich gemäß Knickerlass ermittelt, so dass insgesamt sowohl im Geltungsbereich als auch in Müssen über 40 hochstämmige, heimische Bäume gepflanzt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Büchen hat im Rahmen des Abwägungsprozesses sowohl die vorgebrachten Anregungen und Bedenken als auch den überarbeiteten Standortvergleich für das Jugend- und Begegnungszentrums geprüft.</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. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 23.04.2019**

21.08.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die Gemeinde Büchen ist derzeit dabei, sich räumlich durch die Schaffung neuer Baugebiete deutlich zu erweitern. Man sollte in diesem Zusammenhang deshalb auch ernsthaft darüber nachdenken, ob man wirklich alle dem Wohle der Bevölkerung dienenden Einrichtungen unbedingt in einem ohnehin stark belasteten zentralen Bereich der Gemeinde ansiedeln muss oder ob es nicht auch sinnvoll sein könnte, einiges im Rahmen des Zumutbaren zu trennen (z.B. JUZ und neue Sporthalle/Begegnungszentrum) bzw. zu dezentralisieren.</p>	<p>Die Gemeinde Büchen kommt mit der geplanten Errichtung der Einfeldhalle auf Grundlage des Schulentwicklungsplanes dem dringenden Bedarf eines weiteren Hallenteils nach. Um diesen neben den Nutzungen des Jugend- und Begegnungszentrums auch aktiv für den Schulsport nutzen zu können, ist eine entsprechende Erreichbarkeit für die Schüler während der Unterrichtszeit grundlegende Voraussetzung. Aufgrund der geplanten Lage im zentralen Bereich der Gemeinde mit unmittelbarem Anschluss an die Gemeinschaftsschule folgen Standorte außerhalb einer entsprechenden Erreichbarkeit nicht dem städtebaulichen und sozialen Gedanken der Gemeinde und können dem Bedarf an Sportstätten nicht gerecht werden.</p> <p>Hinsichtlich der erforderlichen zeitlichen Wegstrecke wird seitens der Gemeinde Büchen ein fußläufiger Radius von ca. 5 min (entspricht ca. 500m) für die Schüler als zumutbar und hinsichtlich der Unterrichtszeiten als vertretbar angesehen.</p> <p>Die Gemeinde verzichtet aus diesem Grund auf eine Prüfung von Standortalternativen außerhalb des Erreichbarkeitsraumes.</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. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 23.04.2019**

21.08.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vom 15.04.2019</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.03.2019. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiet in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</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. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 23.04.2019**

21.08.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH Vom 19.03.2019</p> <p>Vielen Dank für die Zusendung der o.g. Unterlagen. Bitte ergänzen Sie inhaltlich unter Position der Begründung folgende abfallwirtschaftliche Rahmenbedingungen: Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Herzogtum Lauenburg, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“.</p> <p>Müllsammelfahrzeuge befahren das Plangebiet ausschließlich im Bereich der Straße „Schulweg“, eine Befahrung des mit „GFL-Rechten“ belasteten Stichweges erfolgt nicht. Die Abfallbehälter der Anlieger innerhalb des Plangebietes werden an der Straße „Schulweg“ zur Abholung bereitgestellt. Dieselbe Vorgabe gilt für alle im Holsystem zu entsorgenden Abfälle, wie Sperrmüll, „Gelber Sache / Tonne“ oder Biotonne.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell zu den Ausführungen der Müllentsorgung ergänzt.</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. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 23.04.2019**

21.08.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Gewässerunterhaltungsverband Steinau / Büchen Vom 18.03.2019</p> <p>Der o.g. Planungsbereich befindet sich im Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen. Gemäß Punkt 13 (Ver- und Entsorgung) soll das anfallende Oberflächenwasser auf der Grundstücksfläche zur Versickerung gebracht werden. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes ist eine Versickerung über flache Mulden vorzusehen. Der Verband hat somit keine Bedenken, da keine Verbandsgewässer direkt betroffen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Prüfung der vorgesehenen Oberflächenentwässerung ist es seitens der Gemeinde Büchen künftig beabsichtigt das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser in das bestehende Kanalisationsnetz der Gemeinde Büchen einzuleiten.</p> <p>Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend redaktionell angepasst.</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. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 23.04.2019**

21.08.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landeskriminalamt Schleswig-Holstein Vom 20.03.2019</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/Rasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.</p> <p>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. Entsprechende Ausführungen zur Kampfmittelbelastung des Plangebietes sind bereits in der Begründung enthalten.</p> <p>Mit Schreiben vom 10.02.2016 wurde seitens des Landeskriminalamtes Schleswig-Holstein mitgeteilt, dass nach visueller Auswertung der zur Verfügung stehenden alliierten Kriegsflugbilder auf der benannten Fläche keine Einwirkungen durch Abwurfmunition (Bombenrichter, Zerstörungen) festgestellt werden können.</p> <p>Munitionsfunde in diesem Bereich sind dem Kampfmittelräumdienst nicht bekannt.</p> <p>Bei der Fläche des Plangebietes handelt es sich folglich um keine Kampfmittelverdachtsfläche. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen somit aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.</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. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 23.04.2019**

21.08.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Eisenbahn-Bundesamt Vom 22.03.2019</p> <p>Ihr Schreiben ist am 18.03.2019 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. 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. Das Plangebiet des BP 54 und der 22. Änderung des FP liegt an der zweigleisigen, elektrifizierten, Eisenbahnstrecke Nr. 6100, Berlin Spandau – Hamburg Altona. Diese Strecke ist Strecke des Transeuropäischen Eisenbahnnetzes. Eisenbahninfrastrukturbetreiberin ist die Deutsche Bahn Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>
<p><u>Stellungnahme</u></p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist keine Anlagenbestand und Liegenschaften führende Stelle für die Eisenbahnen des Bundes. Unter der Voraussetzung, dass keine eisenbahnrechtlich zweckbestimmten Flächen überplant werden, bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (Planfeststellungen/-Plangenehmigung), die zu berücksichtigen wären, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig. • Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen oder der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen (koordinierende Stelle: DB Immobilien Region Nord, Hammerbrookstraße 44, 20097 Hamburg) empfohlen, soweit sie nicht bereits stattfinden. 	<p>Die Planung umfasst keine eisenbahnrechtlich zweckbestimmten Flächen.</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. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 23.04.2019**

21.08.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Vom 26.03.2019</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 Claudia Lüdemann vom 08.03.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>
<p>Stellungnahme vom 08.03.2017</p> <p><i>Die Telekom Deutschland GmbH (nachstehend 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 Stellungnahme abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftliche angezeigt werden. Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</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. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 23.04.2019**

21.08.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Handwerkskammer Lübeck Vom 11.04.2019</p> <p>Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer 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. Eine Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben ist durch die Planung eines Jugend- und Begegnungszentrums nicht zu erwarten.</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. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 23.04.2019**

21.08.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>LLUR, untere Forstbehörde Mölln (1005) Vom 03.04.2019</p> <p>Zum Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen bestehen forstbehördlicherseits keine Bedenken, da meine Stellungnahme vom 10.03.2017 berücksichtigt wurde.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>
<p>Stellungnahme vom 10.03.2017</p> <p><i>Zum oben genannten Bebauungsplan bestehen forstbehördlicherseits keine grundsätzlichen Bedenken, da Waldfläche durch die Planung nicht betroffen ist. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 54 sieht für die ausgewiesene „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ im nordöstlichen Teil des Plangeltungsbereiches die Entwicklung einer Fläche durch Sukzession mit dem Zielzustand Wald vor. Die Entwicklung von Wald ist in diesem Bereich nicht vorzusehen, da anderenfalls der 30 m Waldabstand nach § 24 Landeswaldgesetz zum baulichen Vorhaben einzuhalten wäre. Im Waldabstandsstreifen sind Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht zulässig, dies gilt auch für genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude. Dementsprechend ist hier die Sukzessionsentwicklung so zu lenken, dass eine Waldentwicklung ausgeschlossen ist.</i></p>	<p><i>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Festsetzungen und Entwicklungsziele für die Grünflächen werden redaktionell angepasst, so dass eine Waldentwicklung ausgeschlossen ist.</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. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 23.04.2019**

21.08.2019

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (1003) Vom 19.03.2019</p> <p>Vielen Dank für Ihre Mitteilung! Es bestehen für die in „BOB-SH“ eingestellten Pläne aus Sicht der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters keine Bedenken, insofern melde das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVermGeo SH) Fehlanzeige. Diese Mitteilung stellt keine Vorprüfung für eine Richtigkeitsbescheinigung dar. Allgemeine Hinweise: Es wird auf den Schutz von Vermessungsmarken nach § 8 sowie auf den Schutz von Grenzmarken nach § 18 Abs. 5 aufgrund des Gesetzes über die Landesvermessung und des Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz – VermKatG) vom 12.05.2004 (GVOBl. Schl.-H. S. 128) hingewiesen.</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. 54 der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 23.04.2019**

21.08.2019

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"> ➤ Schleswig-Holstein Netz AG vom 16.04.2019 ➤ Stadt Lauenburg/Elbe vom 20.03.2019 ➤ Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 19.03.2019 ➤ Stadt Schwarzenbek vom 29.03.2019 ➤ Bundespolizeidirektion Bereitschaftspolizei Fuldata vom 01.04.2019 ➤ Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 16.04.2019 ➤ Stadt Mölln vom 16.04.2019 ➤ LLUR Südost (1008) vom 25.04.2019 ➤ Landessportverband SH (1006) vom 10.04.2019 ➤ Hamburger Verkehrsverbund GmbH (1004) vom 28.03.2018 ➤ GMSH (1001) vom 18.03.2019 ➤ Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH (1002) vom 18.03.2019 ➤ 50Hertz Transmission GmbH (1000) vom 18.03.2019 	<p>Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>