

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 24.05.2019**

03.09.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Landesplanungsbehörde Planungsanzeige Vom 17.07.2019</p> <p>Mit erneuter Planungsanzeige vom 17.04.2019 übersenden Sie eine geänderte Planung hinsichtlich der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und zeigen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 an. Die Planung wurde insgesamt um rund 21 ha nach Südwesten und Osten erweitert und geht damit deutlich über die bisher dargestellte Entwicklung hinaus.</p> <p>Die Gemeinde Büchen beabsichtigt danach, in dem 38,3 ha großen Gebiet „Südlich der Pötrauer Straße, westlich der Straße Blasebusch, östlich Frachtweg“ im Wesentlichen Wohnbauflächen auszuweisen. Des Weiteren soll eine Fläche für den Gemeinbedarf, eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel und Wohnen“ und ein Dorfgebiet ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 58 „Südlich Pötrauer Straße“ umfasst die westlich des Schlickweges gelegene Teilfläche (ca. 19 ha) der Gesamtfläche der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und soll allgemeine Wohngebiete und eine Fläche für den Gemeinbedarf zur Errichtung einer KITA festsetzen.</p> <p>Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine großflächige Wohnbebauung im Ortsteil Pötrau. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar und soll entsprechend geändert werden.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu den o.g. Bauleitplanungen wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Gemeinde Büchen hat mit Schreiben vom 28.08.2017 die Planungsanzeige der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes übermittelt.</p> <p>Das ursprüngliche Plangebiet umfasste die Flächen westlich und östlich des Schlickweges. Durch die Erweiterung des Plangebietes auf die Potenzialflächen 3 und 4 des Ortsentwicklungskonzeptes verdeutlicht die Gemeinde Büchen die städtebauliche Entwicklungsrichtung der Wohnnutzung in südwestliche Richtung.</p> <p>Die Planungsinhalte werden in richtiger Form zusammengefasst.</p>	X	
		X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.09.2019

Beteiligung bis zum 24.05.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 – IV 60 – Az. 502.01 – Amtsbl. Schl.-H. S. 1181) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) Fortschreibung 1998)	Eine Auseinandersetzung mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung erfolgt in der Begründung zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes.	X	
Dem Grunde nach liegt zu den o.g. Bauleitplanungen eine landesplanerische Stellungnahme vom 03.11.2017 bereits vor, auf die ich insoweit verweise.	Auf die entsprechende Abwägungsformulierung zur Planungsanzeige vom 03.11.2017 wird ergänzend verwiesen.	X	
Das Plangebiet ist grundsätzlich Gegenstand des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen mit Stand vom 24.10.2016. Darin ist die Fläche des Plangebietes als 2., 3. und 4. Entwicklungsfläche aufgeführt. Diese Entwicklungsflächen stellen gemäß Konzept langfristige Potenziale für eine Umsetzung ab 2023 (Fläche 2), 2028 (Fläche 3) und 2033 (Fläche 4) dar.	Die entsprechenden Flächen sind im Ortsentwicklungskonzept als langfristige Entwicklungsflächen dargestellt. Aufgrund des bestehenden Bedarfes zusätzlicher Wohneinheiten in der Gemeinde ist die Umsetzung nicht auf Grundlage der ursprünglich vorgesehenen Zeiträume beabsichtigt.	X	
Bereits in der landesplanerischen Stellungnahme vom 03.11.2017 ist angeregt worden, das Ortsentwicklungskonzept unter Berücksichtigung aktueller Bedarfsanalysen zu aktualisieren, um als Abwägungsentscheidung einer zukünftigen Bauleitplanung zugrunde gelegt werden zu können. Die nun vorgelegte Planung geht zudem deutlich über die räumliche Darstellung, der im Ortsentwicklungskonzept dargestellten Potentialflächen, hinaus. Das Ortsentwicklungskonzept ist daher auch hinsichtlich seiner räumlichen Darstellung zu überarbeiten.	Der Anregung wird gefolgt. Der Hauptausschuss der Gemeinde Büchen hat mit Beschluss vom 18.03.2019 die Aufstellung einer 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen beschlossen.	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.09.2019

Beteiligung bis zum 24.05.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant		
		Ja	/ nein	
<p>Darüber hinaus ist darauf hingewiesen worden, dass im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes noch Belange der Landschaft, Umwelt und Naturschutz abzarbeiten sind. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahmen des Kreises vom 17.08.017 und 20.05.2019 verwiesen.</p> <p>Mit Blick auf den Umfang und räumliche Lage der geplanten wohnbaulichen Entwicklung wird seitens der Landesplanung angeregt ein Planungsgespräch in Kiel mit den für die Ortsplanung und Städtebau zuständigen Stellen der Gemeinde, des Kreises, des Innenministeriums und der unteren Naturschutzbehörde des Kreises zu führen. Eine Terminabsprache kann telefonisch erfolgen. Hilfreich wären Terminvorschläge nach vorheriger Absprache mit dem Kreis.</p> <p>Zu der geplanten Ausweisung einer Sonderbaufläche „Einzelhandel und Wohnen“ im Rahmen der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wird darüber hinaus wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Es soll die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche zwischen 1.250 und 1.400 m² sowie ergänzender kleinerer Betriebe der Nahversorgung (Bäcker, Fleischer, Kiosk, Blumenladen o.ä.) vorbereitet werden. Damit soll die Nahversorgung im wesentlichen Gemeindegebiet, insbesondere im Ortsteil Pötrau, in dem sich weitere Siedlungsentwicklung schwerpunktmäßig vollziehen soll, sichergestellt bzw. verbessert werden.</p> <p>Ziele der Raumordnung gemäß Kapitel 2.8 LEP 2010 bzw. sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß Kapitel 3.10 des Entwurfs der Fortschreibung des LEP 2010 stehen den verfolgten Planungsabsichten für die Errichtung eines solitären Nahversorgungsstandortes auf der Basis der Ergebnisse und Empfehlungen des CIMA-Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Büchen vom Februar 2019 und der dazu ergangenen landesplanerischen Stellungnahme vom 26. März 2019 grundsätzlich nicht entgegen. Dabei wird aber davon ausgegangen, dass zu dem vorliegenden Entwurf des Einzelhandelskonzeptes noch ein entsprechender Beschluss der Gemeindevertretung Büchen herbeigeführt werden wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Berücksichtigung der Belange der Landschaft, Umwelt und Natur erfolgt im Rahmen der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes. Eine konkrete Abarbeitung erfolgt zudem auf Ebene der vorbereitenden sowie verbindlichen Bauleitplanung auf Grundlage bestehender Planungsabsichten der Gemeinde.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Gemeinde Büchen ist zwischenzeitlich für entsprechende Abstimmung in Kontakt mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg getreten.</p>	X		
			X	
		<p>Die Planungsinhalte werden in richtiger Form zusammengefasst.</p>	X	
		<p>Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat in ihrer Sitzung am 18.06.2019 das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Büchen als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB für die Gemeinde beschlossen und am 17.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 24.05.2019**

03.09.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Im Hinblick auf die Ergebnisse und Empfehlungen des CIMA-Einzelhandelskonzeptes wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zudem insbesondere der gutachterliche Nachweis zu führen sein, dass die Funktionsfähigkeit der Zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde Büchen durch das Planvorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt wird. In diesem Zusammenhang ist mit Blick auf die bestehenden Nahversorgungsstrukturen in der Gemeinde Büchen, die quantitativ bezüglich einer Erhöhung der Kaufkraftbindung kaum noch zu verbessern ist, insbesondere die Dimensionierung der Verkaufsflächen eines weiteren Lebensmittelmarktes in Augenschein zu nehmen. Ziel sollte die weitgehende Vermeidung von Umsatzverteilungen im Gemeindegebiet und stattdessen die quantitative Verbesserung der Nahversorgung insgesamt sein. Im Rahmen der Begründung der 27. Änderung des Flächennutzungsplans sollten diese Voraussetzungen entsprechend dokumentiert werden.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplans nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die Erstellung eines Verträglichkeitsgutachtens für das geplante Vorhaben, um nachzuweisen, dass die Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde Büchen durch das Planvorhaben weiterhin nicht wesentlich beeinträchtigt werden.</p> <p>In die Begründung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Hinweis zur Erstellung eines Verträglichkeitsnachweises auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung aufgenommen</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 24.05.2019**

03.09.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Landesplanungsbehörde Vom 03.11.2017</p> <p><i>Die Gemeinde Büchen beabsichtigt, in dem Gebiete „Ortsteil Pötrau, Heesternkamp und Dorfstätte, südlich der Pötrauer Straße“ ca. 17 ha Wohnbauflächen auszuweisen.</i></p> <p><i>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o.g. Bauleitplanung zunächst wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).</i></p> <p><i>Büchen ist ein Unterzentrum im ländlichen Raum und hat als Schwerpunkt für den Wohnungsbau grundsätzlich eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und soll ein Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen (Ziff. 2.5.2 Abs. 2 LEP 2010). Gleichwohl ist ein Bedarf an neuen Wohnbauflächen nachvollziehbar zu begründen.</i></p> <p><i>Das Plangebiet liegt gemäß der Darstellung in der Karte zum Regionalplan I außerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des Unterzentrums Büchen. Zum überwiegenden Teil liegt es danach auch außerhalb der Abgrenzung des Entwicklungs- und Entlastungsortes. Insoweit war im Rahmen eines Ortstermins am 22.05.2015 seitens der Landesplanung geäußert worden, dass die Planungsabsichten nicht kurzfristig umzusetzen sein werden, sondern in den Kontext der anstehenden Neuaufstellung des Regionalplans zu stellen sind.</i></p>	<p>Der dargestellte Geltungsbereich der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flächen westlich und Östlich des Schlickweges.</p> <p>Im Rahmen der Begründung erfolgt eine Auseinandersetzung mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>In die Begründung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie entsprechend des Bebauungsplanes Nr. 58 wird eine Erläuterung zum aktualisierten Wohnungsbedarf der Gemeinde Büchen aufgenommen.</p> <p>Die Gemeinde Büchen hat sich im Rahmen der Aufstellung des Ortsentwicklungskonzeptes sowie der derzeit in Aufstellung befindlichen 1. Fortschreibung mit den Möglichkeiten der wohnbaulichen Entwicklung auseinander gesetzt, um dem entsprechenden Bedarf sowie der raumordnerischen Aufgabe der Wohnraumschaffung nachzukommen.</p>	X	X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 24.05.2019**

03.09.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><i>Das Plangebiet ist grundsätzlich Gegenstand des aktuellen Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen zum Stand vom 24.10.2016. Darin ist die Fläche des Plangebietes als 2. und Teil der 3. Entwicklungsfläche aufgeführt. Diese Entwicklungsflächen stellen nach dem Konzept langfristige Potenziale für eine Umsetzung ab 2023 (Fläche 2) bzw. 2028 (Fläche 3) dar.</i></p> <p><i>Aus den vorgenannten Gründen sollte das Ortsentwicklungskonzept unter Berücksichtigung aktueller Bedarfsanalysen bzw. Bevölkerungsprognosen aktualisiert werden, um als Abwägungsentscheidung einer zukünftigen Bauleitplanung zugrunde gelegt zu werden.</i></p> <p><i>Auf die Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 24.08.2017 weise ich ergänzend hin.</i></p>	<p>Die gegenwärtig in Überplanung befindlichen Flächen des Bebauungsplanes Nr. 58 sowie der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen haben sich dabei als einzige großräumige Entwicklungsmöglichkeit dargestellt. Dabei umfasst die Darstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes auch Flächen, die zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur auf vorbereitender Planungsebene des Flächennutzungsplanes überplant werden, um die grundsätzlich beabsichtigte Entwicklungsrichtung der Gemeinde Büchen zu verdeutlichen.</p> <p>Aufgrund des weiterhin starken wohnbaulichen Bedarfes in der Gemeinde Büchen kann eine Umsetzung der Entwicklungsflächen in den Jahren 2023 und 2028 keine zeitgemäß erforderliche Entlastung der Nachfragesituation darstellen. An einer abschnittswisen Umsetzung wird seitens der Gemeinde Büchen auch weiterhin festgehalten.</p> <p>Die vorzeitigen Umsetzungszeiträume werden im Rahmen der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen angepasst.</p>	X	
	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Hauptausschuss der Gemeinde Büchen hat mit Beschluss vom 18.03.2019 die Aufstellung einer 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen beschlossen.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 24.05.2019**

03.09.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><i>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</i></p> <p><i>Das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht weist ergänzend auf Folgendes hin:</i></p> <p><i>Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen in Büchen sowie der Forderung des Baugesetzbuches, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und des vom Bundeskabinett im Januar 2017 (erneut) festgelegten 30 Hektar-Ziels empfehle ich dringend:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>eine Strategie zur Umsetzung der vorhandenen Innenentwicklungspotentiale zu entwickeln,</i> - <i>verstärkt weniger flächeninanspruchnehmende Bauformen (z.B. Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser) umzusetzen,</i> - <i>höhere Geschossigkeiten der Gebäude zu ermöglichen, um mehr Wohnraum auf gleicher Fläche schaffen zu können.</i> 	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Im Rahmen der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes erfolgt eine Aktualisierung vorhandener Innenentwicklungspotenziale. Die Gemeinde Büchen bemüht sich fortlaufend entsprechende Flächen durch eine wohnbauliche Überplanung zu entwickeln. Aufgrund zum Teil fehlender Zugriffsmöglichkeiten stellen neu zu erschließende Wohnbauflächen am Siedlungsrand die einzige Möglichkeit dar, um dem erforderlichen Wohnraum in der Gemeinde Büchen unter dem Gesichtspunkt eines Entwicklungs- und Entlastungsortes nachzukommen.</p> <p>Die Planungsinhalte des Bebauungsplanes Nr. 58 umfassen bereits die genannten Planungsinhalte von Reihen- und Mehrfamilienhäusern verbunden mit höheren Geschossigkeiten. Entsprechende Festsetzungen sind in dem für Büchen ortsbildverträglichen Rahmen eingebunden. Hinsichtlich der Nachfrage Situation ist allerdings auch die Berücksichtigung von Einzel- und Doppelhäusern vorzusehen.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 24.05.2019**

03.09.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Kreis Herzogtum Lauenburg Begleitbericht zur Planungsanzeige Vom 24.08.2017</p> <p><i>Mit Schreiben vom 17.08.2017 übersandte mir der Bürgermeister der Gemeinde Büchen den Entwurf zu o.a. Bauleitplan. Die Unterlagen reiche ich an Sie weiter mit der Bitte um Mitteilung, ob die Planung den Zielen der Raumordnung entspricht.</i></p> <p><i>Im Mai 2015 hatte eine Bereisung in der Gemeinde Büchen unter Beteiligung der Landesplanung und des Innenministeriums stattgefunden. Im Rahmen dieser Bereisung hatte die Gemeinde Büchen ihre zukünftigen Entwicklungsplanungen vorgestellt. Die Flächen der jetzt vorgelegten 27. Änderung des Flächennutzungsplans wurden gemeinsam mit der nördlich gelegenen Fläche des Bebauungsplans Nr. 55 (23. Änderung des F-Plans) besichtigt, die sich derzeit im Verfahren befindet. Eine grundsätzliche Eignung der Flächen wurde nicht in Frage gestellt, wenngleich zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung davon ausgegangen wurde, dass die weiteren Abschnitte eher langfristig entwickelt werden sollten.</i></p> <p><i>Von Seiten der Landesplanung wurde darauf hingewiesen, dass eine Bedarfsermittlung erforderlich sein wird, um die Größe der Planungen begründen zu können.</i></p>	<p>Die grundsätzliche Zustimmung zur Eignung der Flächen der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes (B-Plan Nr. 55) sowie der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wird seitens der Gemeinde Büchen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund des weiterhin großen Bedarfes an Wohnraum, welcher auch durch die zügige Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 55 deutlich wird, ist eine kontinuierliche Siedlungsentwicklung der Gemeinde Büchen erforderlich. Eine Darstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes inklusive der Potenzialflächen 3 und 4 erfolgt als langfristige Entwicklungsmaßnahme auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Gegenwärtig ist lediglich eine Umsetzung der Potenzialfläche 2 (B-Plan Nr. 58) entsprechend des bestehenden wohnbaulichen Bedarfes beabsichtigt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. In die Begründung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 58 wird eine aktualisierte Bedarfsanalyse der Wohnraumnachfrage aufgenommen.</p>	X	X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 24.05.2019**

03.09.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p><i>Um den Anforderungen einer Standortprüfung und Bedarfsermittlung gerecht zu werden, hatte die Gemeinde im Jahr 2016 ein Ortsentwicklungskonzept vorgelegt. Darin hatte der Kreis deutlich gemacht, dass die Aufstellung des Ortsentwicklungskonzeptes ausdrücklich begrüßt wird. Zu der jetzt in Rede stehenden Fläche sind keine grundsätzlichen Bedenke vorgetragen worden, es war lediglich darauf hingewiesen worden, dass, bezogen auf alle vorgelegten Flächen, mit der Aufstellung des Ortsentwicklungskonzeptes die Belange von Landschaft, Umwelt und Naturschutz nicht abschließend behandelt worden sind. Dies wird im Rahmen der konkreten Planung abzuarbeiten sein.</i></p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Eine Abarbeitung der Belange von Landschaft, Umwelt und Naturschutz erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie konkretisierend auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 58 der Gemeinde Büchen.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 24.05.2019**

03.09.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><i>Kreis Herzogtum Lauenburg Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur Vom 29.04.2019</i></p> <p><u>Fachdienst Denkmalschutz</u> <i>Die Ortslage von Pötrau stellt sich als von Büchen unabhängiges, dörflich geprägtes Siedlungsgebiet mit zahlreichen historischen Gebäuden – teilweise als Kulturdenkmale vorgesehen – sowie einer kleinen Kirche (gem. § 8 Denkmalschutzgesetz geschütztes Kulturdenkmal) dar. Ein „Nahversorgungsmarkt“ in der vorgeschlagenen Größenordnung könnte wohl nur im Bereich der beabsichtigten Neubauf Flächen untergebracht werden. Aber auch wenn der Markt außerhalb der gewachsenen Ortslage vorgesehen wird, müssen Maßnahmen getroffen werden, damit er sich nicht nachteilig auf die dörflichen Strukturen und die damit verbundenen Qualitäten auswirkt. Diese Maßnahmen dürfen sich nicht nur auf die baulichen Anlagen beschränken, sondern müssen auch die Gestaltung der Freiräume betreffen.</i></p> <p><u>Landschaftsplanung und Naturschutz</u> <i>In den Unterlagen wird ausgeführt, dass sich die weitere Siedlungsentwicklung Büchens zukünftig schwerpunktmäßig im westlichen Gemeindegebiet, im Bereich des Ortsteils Pötrau vollziehen wird. Dieser Bereich wird in dem Zusammenhang als potenzieller Standort für einen neuen Nahversorger gesehen. Im Bereich Pötrau bestehen nach Punkt 5.2 des vorliegenden Konzeptes auf Grund des zu erwartenden Anstiegs der Bevölkerungszahlen bereits konkrete Ansätze für eine Neuansiedlung.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Einzelhandelskonzept setzt sich allgemein, d.h. vorhabenunabhängig, mit der Nahversorgungssituation in Büchen und der wirtschaftlichen Tragfähigkeit neuer Nahversorgungsstandorte auseinander. Belange des Denkmalschutzes wurden dabei nicht berücksichtigt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen die Belange des Denkmalschutzes angemessen berücksichtigt werden.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	X	X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 24.05.2019**

03.09.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p><i>Das Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen (24.10.2016) stellt umfangreichere Flächen am westlichen Ortsrand, südlich der Pötrauer Straße, als langfristiges Flächenpotenzial für die Siedlungsentwicklung der Gemeinde dar. Es wird erneut darauf hingewiesen, dass mit dem Ortsentwicklungskonzept die Eignung der dort benannten Flächenpotenziale für die Siedlungsentwicklung nicht abschließend feststeht, hierzu wären vertiefende Untersuchungen erforderlich gewesen. Es kann sich insofern lediglich um Flächen handeln, die als Planungsalternativen im Rahmen konkreter Bauleitplanung herangezogen werden. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde sind für die von der Gemeinde dargestellten Flächenpotenziale für die Siedlungsentwicklung im Raum westlich von Pötrau, auf Grund der Lage und des Umfangs der Flächen, Planungsvarianten zu prüfen und Lösungen für eine ökologisch und landschaftlich insgesamt verträgliche Entwicklung zu erarbeiten.</i></p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht</u></p> <p><i>Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Bereiche Pötrau und Steinautal sowie Berliner Straße / Bahnhofstraße / Büchen-Dorf nicht ausreichend versorgt sind und hier die Ansiedlung von Lebensmittelversorgern wünschenswert wäre. Für den Bereich Berliner Straße / Bahnhofstraße / Büchen-Dorf wird dies jedoch als unrealistisch eingeschätzt. Für den Bereich Pötrau und Steinautal werden dagegen konkrete Ansätze für die Neuansiedlung von Lebensmittelgeschäften gesehen. Dies ist aus hiesiger Sicht verwunderlich. Die Entscheidung, einen Teil der wohnbaulichen Entwicklung Büchens im Bereich Pötrau zu realisieren, war damit begründet worden, dass der Bereich Pötrau gut mit Büchens Zentrum verbunden ist und zentrale Funktionen von dem neuen Wohnstandort aus gut erreicht werden können.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erreichbarkeit von Büchens Zentrum ist auch im Sinne des Einzelhandelskonzeptes ein wichtiger Faktor. Denn den Schwerpunkt der Daseinsvorsorge sollen auch weiterhin die beiden zentralen Versorgungsbereiche (ZVB Möllner Straße und ZVB Lauenburger Straße) wahrnehmen. Sie verfügen über ein vielfältiges Angebot mit Einkaufsmöglichkeiten des periodischen und aperiodischen Bedarfs, Dienstleistungen, Gastronomie, öffentlichen/sozialen/kulturellen Einrichtungen und so weiter. In Pötrau soll hingehen nur eine wohnortnahe Versorgung für den täglichen Bedarf zulässig sein, also nur Betriebe mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment und nur in einem Umfang, der einer wohnortnahen Versorgung angemessen ist (Gebietsversorgungscharakter). Eine möglichst flächendeckende fußläufig erreichbare Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist wünschenswert, um bspw. Mobilitätseingeschränkten Personen eine wohnortnahe Grundversorgung zu ermöglichen und um Pkw-Verkehr zu reduzieren.</i></p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 24.05.2019**

03.09.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p><i>Die Ansiedlung von Lebensmitteleinzelhandel ist aus hiesiger Sicht zunächst nicht unproblematisch. Im Rahmen zur Aufstellung des Ortsentwicklungskonzeptes hatte der Kreis in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass mit dem Ortsentwicklungskonzept und den darin genannten Entwicklungsflächen, die Eignung der Flächen nicht abschließend feststeht. Hierzu wären sehr viel genauere Aussagen erforderlich gewesen, die auch Auskunft über die naturräumlichen und ökologischen Rahmenbedingungen der jeweiligen Flächen gegeben hätten. Insofern handelt es sich bei den für eine Entwicklung in Aussicht genommenen Flächen im Bereich Pötrau lediglich um Flächen, die als Planungsalternativen im Rahmen konkreter Bauleitplanung herangezogen werden können. Die Flächen in Pötrau sind zunächst detailliert auf ihre Eignung zu überprüfen und im Rahmen einer Prüfung alternativer Standorte bei der Bildung von „Entwicklungsprioritäten“ einzubeziehen. Ob und wie große der wohnbauliche Entwicklungsspielraum in Pötrau ist, wird sich also erst in Zukunft zeigen. Ob sich demnach die Annahme eines starken Bevölkerungszuwachses an diesem Standort in der Weise bewahrheitet, dass Lebensmitteleinzelhandel gewinnbringend betrieben werden kann, bleibt abzuwarten.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Prüfung der Entwicklungsflächen in Pötrau hinsichtlich ihrer Eignung zur wohnbaulichen Entwicklung ist nicht Gegenstand des Einzelhandelskonzeptes.</i></p> <p><i>Bei der überschlägigen Abschätzung der Bevölkerungszahlen im fußläufigen Einzugsbereich wurden im Einzelhandelskonzept nur die Baugebiete herangezogen, für die eine Entwicklung bereits hinreichend konkret ist. Für Pötrau sind das die Bereich „Großer Sandkamp“ (B-Plan 55, Areals wird bereits bebaut) sowie „Südlich Pötrauer Straße“ (B-Plan 58, Frühzeitige Beteiligung hat stattgefunden vom 23.04.2019 bis 10.05.2019). Die weiteren im Ortsentwicklungskonzept 2016 dargestellten langfristigen Flächenpotenziale (Flächen Nr. 3 u. 4) wurden bei der Potenzialermittlung nicht berücksichtigt.</i></p> <p><i>Im Rahmen des (vorhabenbezogenen) Verträglichkeitsgutachtens für möglichen Nahversorgungseinzelhandel in Pötrau wird sich erneut mit dem Nachfragepotenzial im fußläufigen Einzugsbereich auseinanderzusetzen sein. In diesem Rahmen können daher auch veränderte Voraussetzungen bei der Bevölkerungsprognose berücksichtigt werden.</i></p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 24.05.2019**

03.09.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Kreis Herzogtum Lauenburg Vom 06.06.2019</p> <p>Mit Bericht vom 17.04.2019 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde 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 Denkmalschutz (Frau Alsleben, Tel.: 432)</u></p> <p>Im Zentrum der durch große alte Gehöfte geprägten Ortslage von Pötrau befindet sich die Kirche Büchen-Pötrau, die gem. § 8 Denkmalschutzgesetz gesetzlich geschützt ist. Weitere Bauten an der Pötrauer Straße sind zur Aufnahme auf die Denkmalliste vorgesehen so die Nr. 10 sowie die Nr. 16. Ob das Gebäude Nr. 15 sowie der mit Linden bestandene Dorfplatz ebenfalls als Kulturdenkmal eingestuft werden, ist noch nicht abschließend geklärt. Darüber hinaus ist mit der Lindenallee zwischen Pötrau und Franzhagen im Zuge der L 205, für die ebenfalls eine Einstufung als Kulturdenkmal vorgesehen ist, ein wichtiges landschaftsprägendes Element vorhanden.</p>	<p><u>Fachdienst Denkmalschutz</u></p> <p>Der Hinweis auf die in Pötrau zur Aufnahme in die Denkmalliste vorgesehenen bzw. bereits aufgenommenen Gebäude wird zur Kenntnis genommen. Ebenso wird der Hinweis auf die als Kulturdenkmal eingestufte Lindenallee zwischen Pötrau und Franzhagen entlang der L 205 zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Verweis wird redaktionell in die Planzeichnung sowie in die Begründung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.09.2019

Beteiligung bis zum 24.05.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Der Denkmalwert eines Kulturdenkmals ergibt sich nicht nur aus dem Objekt an sich, sondern auch aus der Einbindung in seine Umgebung. Dies gilt umso mehr, wenn dem Kulturdenkmal auch eine städtebauliche, das heißt das Ortsbild prägende, Bedeutung zukommt. Dies ist bei der Kirche in Pötrau der Fall. Von Westen aus Schulendorf kommend stellt sich die Kirche von Pötrau in einem typisch dörflichen Umfeld dar. Das Ortsbild ist geprägt von der Kirche umgeben von landwirtschaftlichen Gebäuden. Die Kirche ist sowohl Bestandteil dieses Ortsbildes wie auch die umgebende Bebauung den Eindruck der Kirche bestimmt. Der Übergang von der Landschaft in die Ortslage wird bisher vom Ende der Straßenallee und dem Beginn der Bebauung geprägt.</p>	<p>Die besondere ortsbildprägende Bedeutung der Kirche in Pötrau ist der Gemeinde Pötrau bekannt.</p>	X	
<p>An diesem wichtigen Punkt, der den Auftakt zur Ortslage bildet und somit maßgeblich zum Gesamteindruck des Ortsteiles beiträgt, wird nunmehr der Standort für eine Einzelhandelseinrichtung für bis zu 1.600 m² Verkaufsfläche vorgesehen. Welche Ziele darüber hinaus im Rahmen der Sondergebietsdarstellung mit der zusätzlichen Zweckbestimmung Wohnen verfolgt werden, wird nicht erläutert.</p>	<p>Die dargestellte Fläche des Sondergebietes Einzelhandel und Wohnen schafft die planungsrechtliche Voraussetzung zur Stärkung der Einzelhandelsstrukturen im westlichen Gemeindegebiet von Büchen und kommt zudem gleichzeitig dem Bedarf des Wohnungsbaus nach. Die Begründung wird hinsichtlich der verfolgten Planungsabsichten konkretisiert.</p>		X
<p>Im Hinblick auf die Erschließung und die aus Sicht des Einzelhandels wünschenswerte Präsenz im Straßenraum ist diese Entscheidung nachvollziehbar. Im Hinblick auf die Auswirkungen auf die Ortslage ist dieser Standort als nachteilig einzustufen. Diese Handelseinrichtungen passen sich weder von Ihrer Größe noch von Ihrer Gestaltung her in eine historische Bebauung ein und wirken selbst im Kontext einer neueren Bebauung deplatziert. Die vorgelagerten und über lange Phasen des Tages meist leeren Parkplatzflächen verstärken noch den unwirtschaftlichen Eindruck solcher Einrichtungen. Direkt an der Ortszufahrt gelegen, wird der desolate Eindruck schnell auf die ganze Ortslage übertragen, was sich letztlich auch nachteilig auf die Kulturdenkmale bzw. potentiellen Kulturdenkmale auswirkt.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. An der Positionierung der geplanten Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel und Wohnen im Nahbereich des Kreisverkehrsplatzes wird weiterhin festgehalten. Eine Verlagerung in weiter südlichere Richtung wäre hinsichtlich der Erreichbarkeit für die künftigen Kunden und dem damit verbundenen Verkehrsaufkommen innerhalb der geplanten Wohnbauflächen nicht zielführend. Die Begründung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hinsichtlich der besonderen Bedeutung der Kirche in Pötrau ergänzt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, ob entsprechend gestalterische Vorgaben für die geplante bauliche Entwicklung in diesem Bereich zur Erhaltung des Ortsbildes erforderlich sind.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 24.05.2019**

03.09.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Ich empfehle daher dringend, die Einzelhandelseinrichtung weiter nach Süden in das Baugebiet hinein zu verschieben und die „Maßnahmenfläche“ weiter um die Ortslage herum bis an die L 205 zu führen. Auf diese Weise wäre auch die Allee geschützt und käme besser zur Geltung.</p> <p>Das gesetzlich geschützte Kulturdenkmal ist nachrichtlich in die Planzeichnung zu übernehmen. Die in Aussicht genommenen Kulturdenkmale sind im Plan zu vermerken. (§ 5 Abs. 4 BauGB).</p> <p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft (Frau Mannes, Tel.: 409)</u></p> <p>Zu Punkt 10 der Begründung „Ver- und Entsorgung“:</p> <p>Es wird beabsichtigt, das <u>Niederschlagswasser</u> zu versickern. Weitere Angaben fehlen.</p> <p>Mir sind die Sickerfähigkeit des Bodens und der Grundwasserstand durch ein Bodengutachten nachzuweisen.</p> <p>Die Angaben zu Bodensondierungen und zum Grundwasser im Umweltbericht stammen nach Auskunft des Planungsbüros aus dem Bereich B-Plan 55 und können nicht auf dieses Gebiet übertragen werden. Insbesondere, da dort die Bodenverhältnisse inhomogen sind.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist daher nicht möglich.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Das gesetzlich geschützte Kulturdenkmal wird redaktionell in der Darstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzt.</p> <p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u></p> <p>Im Rahmen erster Bodensondierungen wurde entgegen der erwarteten Ergebnisse nur eine geringe Versickerungsfähigkeit innerhalb des Plangebietes ermittelt. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung erfolgt die Ausarbeitung einer anderweitigen Oberflächenentwässerung.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Angaben im Umweltbericht werden entsprechend der weiteren Planungs-erkenntnisse redaktionell angepasst.</p> <p>Der Kreis Herzogtum Lauenburg wird im Rahmen der weiteren Beteiligungs-verfahren erneut um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.</p>	X	
		X	
		X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.09.2019

Beteiligung bis zum 24.05.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Der Verbleib des Niederschlagswassers muss sichergestellt sein.</p> <p>Bei Anschluss des Niederschlagswassers an das verrohrte Gewässer Nr. 1.37 oder die Rohrleitung ohne Gewässereigenschaft Nr. 1.26, die beide im überplanten Gebiet liegen (B-Plan 58 nur Rohrleitung ohne Gewässereigenschaft), ist eine Rückhaltung des Niederschlagswassers einzuplanen und die ausreichende Kapazität der Rohrleitung bzw. des Gewässers nachzuweisen.</p> <p>Das Gewässer und die Rohrleitung ohne Gewässereigenschaft finden keine Erwähnung im Umweltbericht. Beide liegen sie im Bereich der Maßnahmenflächen. Beide sind sie bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p><u>Schmutzwasser:</u> Die Kläranlage Büchen wird derzeit umgebaut und erweitert. Damit werden die erforderlichen Kapazitäten für den B-Plan geschaffen. Ich empfehle die Kapazitäten der Kanalisation und der Pumpwerke ebenfalls zu überprüfen.</p> <p><u>Landschaftsplanung und Naturschutz (Frau Penning Tel.: 326)</u></p> <p>Zu der o. g. Planung hat die untere Naturschutzbehörde folgendes mitzuteilen:</p> <p>Die Gemeinde Büchen beabsichtigt mit der 27. Änderung ihres Flächennutzungsplans die Entwicklung von umfangreichen Wohnbauflächen im westlichen Gemeindegebiet, im Bereich des Ortsteils Pötrau, vorzubereiten. Dieser Bereich wird in dem Zusammenhang auch als Standort für einen neuen Nahversorger südlich der Pötrauer Straße gesehen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Im Rahmen der Entwässerungsplanung erfolgt eine Prüfung der Rohrleitungskapazität. Abstimmungsgespräche zur möglichen Oberflächenentwässerung mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg erfolgen im Rahmen des weiteren Verfahrens.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Vermerk auf den Umbau der Kläranlage Büchen in die Begründung aufgenommen. Eine Prüfung der Kapazität der Kanalisation und der Pumpwerke erfolgt im erforderlichen Umfang.</p> <p>Die Gemeinde Büchen kommt mit der planungsrechtlichen Vorbereitung des Bebauungsplanes Nr. 58 sowie im weiteren Umfang der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes dem dringenden Bedarf von Wohnraum sowie der raumordnerischen Funktion als Entwicklungs- und Entlastungsort nach. Ergänzend wird durch die Darstellung einer Sondergebietsfläche „Einzelhandel und Wohnen“ den Ergebnissen des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Büchen entsprechend eine Stärkung der Versorgungssituation des westlichen Gemeindegebietes beabsichtigt.</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p></p> <p>X</p> <p></p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**
Beteiligung bis zum 24.05.2019

03.09.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Im Landschaftsplan der Gemeinde Büchen ist im betroffenen Planungsraum eine Verdichtung des Knicknetzes vorgesehen, die vorhandenen Wirtschaftswege sind als Wanderweg bzw. als Reit- und Wanderweg mit Bedeutung für die Erholung bewertet. Außerdem ist eine Eingrünung des Ortsrandes von Pötrau geplant, vorzugsweise durch die Anlage von Obstwiesen, sowie eine Öffnung des dort verrohrten Gewässers.</p> <p>Eine bauliche Entwicklung an dieser Stelle ist im Entwicklungsplan des Landschaftsplans bisher nicht 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.</p> <p>Abweichungen von den Inhalten der Landschaftsplanung sind insofern inhaltlich, unter Berücksichtigung der Ziele des Naturschutzes, zu erläutern. In dem Zusammenhang empfehle ich der Gemeinde eine Fortschreibung ihres Landschaftsplans als sachlichen Teilplan – Siedlungsentwicklung - nach den §§ 9 und 11 BNatSchG i.V. m. den §§ 5 und 7 LNatSchG.</p> <p>Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (neu) ist der Planungsraum als Gebiet mit besonderer Erholungseignung zu bewerten. Diese Gebiete umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur und der Zugänglichkeit der Landschaft besonders für die landschaftsgebundene Erholung eignen.</p> <p>Nach dem Regionalplan für den Planungsraum I sollen in Gebieten mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung die Voraussetzungen für die Erholungsnutzung, insbesondere die Landschaftsvielfalt sowie das landschaftstypische Erscheinungsbild erhalten bleiben. Auch diese Vorgaben sind bei den Entscheidungen der Gemeinde zu berücksichtigen und in die Abwägung zur Planungsentscheidung einzustellen.</p>	<p>Die Vorgaben des Landschaftsplanes wurden in den Umweltbericht übernommen und dienen als Zielsetzung für die grünordnerische Gestaltung des Geltungsbereiches. Dazu zählen insbesondere der weitgehende Erhalt der Knickstrukturen und die Entwicklung einer großen „Ausgleichsfläche“ im südlichen Plangeltungsbereich.</p> <p>Die wohnbauliche Entwicklung wurde durch das Ortsentwicklungskonzept an dieser Stelle bereits vorgesehen. Eine Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes ist gemäß Beschluss in der Gemeinde vorgesehen. Die vorgesehene großflächige bauliche Entwicklung in Pötrau war zum Zeitpunkt der Aufstellung des Landschaftsplanes noch nicht absehbar und hat daher Eingang in das Ortsentwicklungskonzept gefunden.</p> <p>Die Gemeinde wird sich redaktionell im Rahmen der weiteren Planung mit den Zielen der Landschaftsplanung befassen und diesem im Geltungsbereich konkretisieren.</p> <p>Eine Fortschreibung des Landschaftsplanes ist derzeit nicht vorgesehen, wohl aber eine Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes, welches verstärkt auch Ziele der Landschaftsplanung und des Naturschutzes berücksichtigen soll.</p> <p>Dem Hinweis wird insofern gefolgt, dass eine Einbindung des Geltungsbereiches in die Landschaft entsprechend den Zielen der Landschaftsplanung und Raumordnungsplanung vorgesehen ist (z.B. Knickerhalt).</p>	X	X
		X	X
		X	X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.09.2019

Beteiligung bis zum 24.05.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
Das Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen (24.10.2016) stellt zwar umfangreiche Flächen am westlichen Ortsrand, südlich der Pötrauer Straße, als langfristiges Flächenpotenzial für die Siedlungsentwicklung der Gemeinde dar, es wird im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung jedoch erneut darauf hingewiesen, dass mit dem Ortsentwicklungskonzept die Eignung der dort benannten Flächenpotenziale für die Siedlungsentwicklung nicht abschließend feststeht, hierzu wären vertiefende Untersuchungen erforderlich gewesen.	Der Anregung wird gefolgt. Auf Ebene der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 58 erfolgt eine Prüfung der Eignung der ermittelten und zu überplanenden Flächenpotenziale. Wie in den Unterlagen des Ortsentwicklungskonzeptes erläutert, stellt diese Planungsebene lediglich eine Vorab-Prüfung dar, welche im Falle konkreter Planungsabsichten weiter zu vertiefen ist.	X	
Im Umweltbericht zur 27. Änderung des Flächennutzungsplans ist insofern eine nachvollziehbare Prüfung und Begründung von möglichen Standortalternativen darzulegen. Als Bewertungsgrundlage kann eine Fortschreibung des Landschaftsplans (Teilplan – Siedlungsentwicklung) nach den §§ 9 und 11 BNatSchG i.V. m. den §§ 5 und 7 LNatSchG dienen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Flächenpotenziale für die großflächige Ausweisung von Wohngebieten in Büchen werden ermittelt und dargestellt. Die Bewertung erfolgte aber bereits im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes. Ergänzende naturschutzfachliche Bewertungen werden im Umweltbericht konkretisiert.	x	
Die auf Grundlage des Ortsentwicklungskonzeptes in der 27. Änderung des Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen und Sonstige Sondergebiete liegen exponiert westlich der Ortslage Pötrau in einem Raum, der als Gebiet mit besondere Erholungseignung bewertet wird und in dem entsprechend ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist. Zum alten Dorf ist zwar ein Grüngürtel als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung vorgesehen, der vergleichsweise intakte, dörflich geprägte Ortsrand wird aber übersprungen.	Die beabsichtigte Darstellung der Wohnbauflächen, Gemeinbedarfsflächen und Sonderbauflächen kommt dem Bedarf der Gemeinde Büchen zur Stärkung als Unterzentrum mit entsprechender Versorgungsfunktion nach. Die dargestellte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kommt dabei dem Schutz des bestehenden Ortskernes von Pötrau nach. Durch geeignete Maßnahmen und Festsetzungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein neuer Ortsrand und eine Abgrenzung zur freien Landschaft geschaffen. Ein entsprechender Hinweis auf eine erforderliche Ortsrandgestaltung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird in die Unterlagen aufgenommen.	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.09.2019

Beteiligung bis zum 24.05.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Die Ausdehnung der Flächen und damit die Inanspruchnahme von freier Landschaft halte ich, im Hinblick auf einen angemessenen Planungszeitraum, weiterhin für zu umfangreich, zumal die Gemeinde die Größe der geplanten Wohnbauflächen im Vergleich zu ihrem Ortsentwicklungskonzept von 2016 im Südwesten noch erheblich erweitert hat. Die Darstellung ist insgesamt zu überprüfen. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde sind für die von der Gemeinde dargestellten Flächen für die Siedlungsentwicklung (Wohnbauflächen, Sonstige Sondergebiete, Flächen für den Gemeinbedarf) im Raum westlich von Pötrau, auf Grund der Lage und des Umfangs der Flächen, Planungsvarianten zu prüfen und Lösungen für eine ökologisch und landschaftlich insgesamt verträgliche Entwicklung zu erarbeiten. Ich empfehle der Gemeinde in diesem Zusammenhang die Aufstellung eines Grünordnungsplans nach § 11 BNatSchG i. V. m. § 7 LNatSchG, damit die Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Gemeinde Büchen wird die raumordnerische Funktion eines Unterzentrums im ländlichen Raum sowie als Entwicklungs- und Entlastungsraum zugewiesen. Durch die geplante Darstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und den damit verbundenen planerischen Zielsetzungen kommt die Gemeinde Büchen ihrer entsprechenden Funktion nach. Die Darstellungen der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes werden auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 58 der Gemeinde Büchen abschnittsweise verbindlich überplant und umgesetzt. Durch die vollständige Einbeziehung der Potenzialflächen 3 und 4 des Ortsentwicklungskonzeptes verdeutlicht die Gemeinde Büchen derzeit lediglich ihre langfristige Planungsabsicht die weitere Siedlungsentwicklung der Gemeinde in dem entsprechend dargestellten Bereich vorzusehen.</p>	X	
<p>Zur Sicherstellung einer gewissen Versorgung erfolgt im Rahmen der 27. Änderung des Flächennutzungsplans die Darstellung eines Sonstigen Sondergebiets (Einzelhandel und Wohnen) in dem Bereich südlich der Pötrauer Straße. Als landschaftsbildprägendes Merkmal wird im Umweltbericht der alte Ortskern von Pötrau mit der Kirche beschrieben, der aufgrund der Topographie vom Plangebiet aus gut sichtbar ist. Um einen erlebbaren, durchgängigen, dörflich geprägten Grüngürtel am Ortsrand zu erhalten bzw. neu zu gestalten und so Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaft zu minimieren, ist das geplante Sondergebiet in einer Tiefe von ca. 50m zu Gunsten einer Darstellung von Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft von der Pötrauer Straße abzurücken.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. An der Positionierung der geplanten Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel und Wohnen im Nahbereich des Kreisverkehrsplatzes wird weiterhin festgehalten. Eine Verlagerung in weiter südlichere Richtung wäre hinsichtlich der Erreichbarkeit für die künftigen Kunden und dem damit verbundenen Verkehrsaufkommen innerhalb der geplanten Wohnbauflächen nicht zielführend. Die Begründung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hinsichtlich der besonderen Bedeutung der Kirche in Pötrau ergänzt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, ob entsprechende gestalterische Vorgaben für die geplante bauliche Entwicklung in diesem Bereich zur Erhaltung des Ortsbildes erforderlich sind.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.09.2019

Beteiligung bis zum 24.05.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant		
		Ja	/ nein	
<p>Im Geltungsbereich der 27. Änderung des Flächennutzungsplans verlaufen ein verrohrtes Gewässer (am südlichen Ortsrand von Pötrau) und eine Rohrleitung (im Südwesten des Gebiets), jeweils im Bereich von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Diese sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. In ihrem Landschaftsplan sieht die Gemeinde eine Öffnung des verrohrten Gewässers südlich Pötrau vor.</p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht</u></p> <p>Der Geltungsbereich der 27. Änderung des F-Planes entspricht den Aussagen des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen, geht aber noch darüber hinaus. Der B-Plan 58 überplant zunächst nur einen Teil der F-Planänderung. Der Grundsatz, in diesem Bereich der Gemeinde Büchen eine großzügige bauliche Entwicklung vorzusehen ist mit dem Kreis im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes diskutiert worden. In der Stellungnahme zum Ortsentwicklungskonzept hatte der Kreis klargestellt, dass einer Entwicklung im Bereich Pötrau unter städtebaulichen Aspekten zugestimmt wird, gleichwohl darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Bauleitplanung aus formalen Gründen die Flächeneignung detailliert zu untersuchen und herzuleiten ist.</p> <p>Der Kreis hat im Zuge der Stellungnahme zum OEK Wert auf die Feststellung gelegt, dass mit dem Ortsentwicklungskonzept und der darin genannten Entwicklungsflächen die Eignung der Flächen, insbesondere im Hinblick auf die naturräumlichen und ökologischen Rahmenbedingungen, noch nicht abschließend feststeht. Die dazu erforderlichen Untersuchungen wurden seinerzeit nicht durchgeführt.</p> <p>Im Rahmen einer Bereisung mit der Landesplanung am 22.05.2015 war als Voraussetzung für die (damals langfristige) Realisierung der Flächen eine Bedarfsanalyse gesehen worden.</p>	<p>Der Hinweis auf das bestehende verrohrte Gewässer sowie eine Rohrleitung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine entsprechende Berücksichtigung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht</u></p> <p>Die grundsätzliche Zustimmung des Kreises Herzogtum Lauenburg zur geplanten Entwicklung im Bereich Pötrau unter städtebaulichen Aspekten wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die entsprechend geforderte Prüfung der Flächeneignung erfolgt im Rahmen der Bearbeitung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Dem Hinweis auf die noch erforderlichen Untersuchungen der Flächen hinsichtlich der naturräumlichen und ökologischen Rahmenbedingungen wird gefolgt.</p> <p>Eine entsprechende Erläuterung wird in die Unterlagen der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.</p> <p>Eine entsprechende wohnbauliche Bedarfsanalyse für die großräumig geplanten Entwicklungsflächen wird in der Begründung ergänzt.</p>			X
				X
		X		
		X		

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.09.2019

Beteiligung bis zum 24.05.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Ich halte es nicht für erforderlich, die Aussagen des Landesentwicklungsplanes und seiner Fortschreibung in der gewählten Weise in der Begründung zu zitieren, zumal wesentliche andere Ziele des LEP wie das Flächensparziel oder der Schutz von Natur und Landschaft dann als fehlend zu bemängeln wären. Wichtiger wäre die Darlegung, mit welchen von diesen übergeordneten abwägungsrelevanten Sachverhalten sich die Gemeinde beschäftigt hat, um zu dem nun als Plan vorliegenden Ergebnis zu kommen. Ich bitte um Überarbeitung der entsprechenden Kapitel.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Aussagen bzgl. des Landesentwicklungsplanes sowie seiner Fortschreibung werden zu den zentralen Aspekten redaktionell überarbeitet.</p>		X
<p>In Kapitel 8.1.1 wird unterstellt, der Kreis habe die gemeindliche Entwicklung an den Siedlungsrändern mit dem Verweis auf den Grundsatz, dass die Innenentwicklung einer Außenentwicklung vorzuziehen ist, gebremst. Diese Sichtweise ist in der vereinfachten Form falsch. Der Grundsatz, dass die Innenentwicklung gegenüber einer Außenentwicklung Vorrang genießt folgt den allgemein gültigen städtebaulichen Grundsätzen und ist keine Erfindung des Kreises. Um trotz vorhandener Innenbereichspotentiale den Außenbereich zu entwickeln wäre die Gemeinde aufgefordert gewesen, durch entsprechende Gutachten dazulegen, dass ein Entwicklungsbedarf vorliegt und Flächen vorhanden aber nicht nutzbar sind. Der Außenbereich hätte detailliert auf Flächen untersucht werden müssen, die unter Berücksichtigung verschiedener Belange eine Eignung zur Siedlungsentwicklung zeigen. Diese Aufgabe hat die Gemeinde <u>damals</u> nicht wahrgenommen. Ich bitte zukünftig die Formulierungen so zu wählen, dass eine Diskussion über städtebauliche Grundsätze nicht im Rahmen von Beteiligungsverfahren zur Bauleitplanung geführt werden muss.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Formulierungen in der Begründung werden redaktionell überarbeitet.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.09.2019

Beteiligung bis zum 24.05.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Zu den Themen „Flächenfindung“, „Flächeneignung“ und „Darlegung des Bedarfs“ wird in Kapitel 8 der Begründung auf das Ortsentwicklungskonzept verwiesen. Punkt 8.2 konkretisiert die Themen „Flächenfindung“ und „Flächeneignung“, allerdings reduziert sich die Untersuchung alternativer Standorte auf die Aussage, dass keine weiteren Flächen vorhanden sind. Um diese Aussage zu untermauern und abwägungsfehlerfrei darzulegen halte ich es für geboten, die grundsätzlichen städtebaulichen Überlegungen zu geeigneten Entwicklungsflächen zu nennen (beispielsweise Entwicklungsrichtung der Gemeinde nicht zum Elbe-Lübeck-Kanal, Innenbereich weitgehend ausgeschöpft, gute Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen ...). Ich weise darauf hin, dass diese Themen in Gesprächen zwischen Gemeinde, Land und Kreis in der Tat geklärt sind. Der Vollständigkeit halber und besonders aus formalen Gründen, sind die Gesprächs- und Untersuchungsergebnisse in die Bauleitpläne zu integrieren. Dabei kommt es nicht auf einzelne Gespräche oder Gesprächspartner, sondern die städtebaulichen Inhalte an.</p> <p>Die Begründung verweist vielfach auf den großen Bedarf an Wohnraum, versäumt es aber durch entsprechende Erhebungen diesen Bedarf nachvollziehbar zu belegen. Ich gehe davon aus, dass derartige Erhebungen als Basis zum OEK vorgelegen haben, so dass die Ergebnisse der Untersuchungen an dieser Stelle als Beleg dafür zitiert werden können, dass die Gemeinde eine umfassende Abwägung zur Planungsentscheidung vorgenommen hat.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die zentralen Aussagen zur wohnbaulichen Entwicklung hat die Gemeinde Büchen im Rahmen der Aufstellung ihres Ortsentwicklungskonzeptes erarbeitet. Die entsprechenden Ergebnisse werden redaktionell in die Unterlagen des Bebauungsplanes übernommen.</p>	X	
<p>Ich empfehle die aus formalen Gründen erforderlichen um Aussagen zum Thema „Störfallbetriebe“ mit einem eigenen Punkt in der Begründung zu versehen. Die Gemeinde sollte sich im Zuge der Bauleitplanung mit dem Themenfeld „Störfallbetrieb“ auseinandersetzen und das Ergebnis in der Begründung dokumentieren.</p>	<p>Die Gemeinde hat den Punkt Störfallbetriebe im Umweltbericht Punkt 3.1.1 und 3.4 berücksichtigt.</p>	x	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 24.05.2019**

03.09.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>In vielen Fällen wird der <u>kurze Hinweis</u> genügen, dass kein Störfallbetrieb in der Nähe ist bzw. dass durch die vorliegende Planung keine Zulässigkeit eines Störfallbetriebes begründet wird. Eine Auseinandersetzung mit diesem Sachverhalt sollte aber erkennbar stattgefunden haben.</p> <p>Den Planunterlagen ist das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Büchen beigelegt. Dazu hatte ich gesondert Stellung genommen und bitte vorsorglich um Beachtung meiner dort formulierten Hinweise zu Punkt 6 des Einzelhandelskonzeptes.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die mögliche Einzelhandelsentwicklung im Bereich südlich der Pötrauer Straße wird seitens der Gemeinde Büchen bislang ausschließlich auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitet. Die Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg wird hinsichtlich der Relevanz für den geplanten Bebauungsplanes des künftigen Einzelhandelsstandortes der Gemeinde Büchen geprüft.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 24.05.2019**

03.09.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>NABU Schleswig-Holstein Vom 20.05.2019</p> <p>Zu der o.a. Planung nimmt der NABU Schleswig-Holstein in Absprache mit seinen Ansprechpartnern vor Ort wie folgt Stellung:</p> <p>Bei Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es aufgrund der Lage und Größe des Planungsgebietes zu einer nachhaltigen Veränderung des Ortsbildes und des Ortscharakters sowie zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tier- und Artenschutz. Dennoch fehlt im Umweltbericht entgegen den Vorgaben des BauGB eine grundlegende Bestandsaufnahme des Basisszenarios. Er enthält keine Übersicht über die aktuell vorhandenen europäisch geschützten Arten bzw. streng geschützten Arten, es wird lediglich auf geplante Erhebungen und eine Ergänzung im weiteren Verfahren verwiesen. Ohne diese Kenntnisse sind jedoch weder eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung möglich noch Aussagen über mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase. Ohne die Kenntnis vorkommender Arten ist auch keine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen möglich. Da die artenschutzrechtlichen Aussagen erst „im weiteren Verfahren konkretisiert“ werden sollen, fehlen im Umweltbericht wichtige gesetzlich vorgeschriebene Bestandteile.</p> <p>Die Abschätzung des faunistischen Potentials auf Basis der vorhandenen Biotopstruktur ist im Fall des Planungsgebietes unzureichend. Damit wird beispielsweise das Vorkommen der Wiesenweihe nicht berücksichtigt, die alljährlich regelmäßig bei ihren Jagdflügen im Planungsgebiet beobachtet wird, so dass ein Brutvorkommen nicht ausgeschlossen werden kann.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bestandsaufnahmen, insbesondere zur Tierwelt, sind im Sommer 2019 abgeschlossen worden und werden im Rahmen des nächsten Beteiligungsschrittes in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>	x	
			x

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.09.2019

Beteiligung bis zum 24.05.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Eine Kartierung der vorkommenden Fledermausarten ist unverzichtbar, da auf Grund der Biotopstruktur ein vielfältiges Artinventar zu erwarten ist, eine geplante Kartierung wird jedoch im Umweltbericht nicht einmal erwähnt. Das Vorkommen der Haselmaus wird „angenommen“, da in unmittelbarer räumlicher Nähe bereits haselmausvorkommen nachgewiesen sind.</p> <p>Gemäß dem Merkblatt „Berücksichtigung der Haselmaus bei Vorhaben, Stand Oktober 2018, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein: Haselmaus (Muscardinus avellanarius). Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein“ sind unter diesen Umständen folgende Aussagen zu beachten:</p> <p>1. „Auch wenn das Hauptvorkommen der Haselmaus in Schleswig-Holstein der „kontinentalen biogeografischen Region“ zuzuordnen ist, beherbergt Schleswig-Holstein derzeit den überwiegenden Teil der Population der Haselmaus in der „atlantisch-biogeografischen“ Region von Deutschland und die größte des deutschen Flachlandes. ... Nach dem derzeitigen Verfahrens-Stand der FFH-Berichtspflichten konnten die Bestände der Haselmaus in dem überwiegenden Anteil der atlantischen Region von Niedersachsen nicht mehr bestätigt werden. Somit kommt Schleswig-Holstein eine erhebliche Verantwortung zum Erhalt der Haselmaus in der „atlantischen Region“ in Deutschland zu“. Das Planungsgebiet liegt am östlichen Rand der „atlantisch-biogeografischen“ Region, somit sind Vorkommen betroffen, für die eine erhebliche Verantwortung besteht!</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, auch Fledermäuse werden im Artenschutzgutachten berücksichtigt. Jedoch wird hier eine Potenzialabschätzung als ausreichend angesehen.</p>	x	
	<p>Die Haselmaus kommt im Gebiet vor, da sie dort im Rahmen früherer Kartierungen (2017) bereits kartiert wurde.</p>	x	
	<p>Die Ansprüche der Haselmaus werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Dabei findet auch das genannte Merkblatt Berücksichtigung.</p>		x
	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>		x

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen

03.09.2019

Beteiligung bis zum 24.05.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag		planungsrelevant Ja / nein																												
<p>4.5.1 <i>Muscardinus avellanarius</i> (LINNAEUS, 1758) - Haselmaus CODE: 1341</p> <table border="1" data-bbox="168 411 891 544"> <tr> <td>BNatSchG (§ 10, Abs. 2 (1)):</td> <td>§§</td> <td>streng geschützt</td> <td>(Mawo et al. 2004)</td> </tr> <tr> <td>FFH:</td> <td>IV</td> <td>in Anhang 4 der FFH-RL gelistet</td> <td>(Mawo et al. 2004)</td> </tr> <tr> <td>Verantwortlichkeit Deutschland:</td> <td>-</td> <td>nicht gegeben</td> <td>(Mawo et al. 2005)</td> </tr> <tr> <td>Rote Liste BRD:</td> <td>G</td> <td>Gefährdung unbekanntes Ausmaß</td> <td>(Mawo et al. 2005)</td> </tr> <tr> <td>Rote Liste S-H:</td> <td>2</td> <td>stark gefährdet</td> <td>(Borkmann et al. 2014)</td> </tr> <tr> <td>FHZ atlantische BGR (S-H):</td> <td>U1</td> <td>ungünstig - unzureichend</td> <td>(LLUR 2013)</td> </tr> <tr> <td>FHZ kontinentale BGR (S-H):</td> <td>U1</td> <td>ungünstig - unzureichend</td> <td>(LLUR 2013)</td> </tr> </table> <p>Muscardinus avellanarius selbster TH25G-Nachweissatz: ● 2004 - 2018 ■ < 2003 * unsichere o. allochthone Vorkommen</p> <p>Geistlich: Andreas Klinge, Cuxemk Kartographie: LLUR Schleswig-Holstein, Flämke Datengrundlage: Arten- u. Fundpunktatlas der FÖAB e.V., Kiel/LLUR - Stand: 11.2018</p>	BNatSchG (§ 10, Abs. 2 (1)):	§§	streng geschützt	(Mawo et al. 2004)	FFH:	IV	in Anhang 4 der FFH-RL gelistet	(Mawo et al. 2004)	Verantwortlichkeit Deutschland:	-	nicht gegeben	(Mawo et al. 2005)	Rote Liste BRD:	G	Gefährdung unbekanntes Ausmaß	(Mawo et al. 2005)	Rote Liste S-H:	2	stark gefährdet	(Borkmann et al. 2014)	FHZ atlantische BGR (S-H):	U1	ungünstig - unzureichend	(LLUR 2013)	FHZ kontinentale BGR (S-H):	U1	ungünstig - unzureichend	(LLUR 2013)			
BNatSchG (§ 10, Abs. 2 (1)):	§§	streng geschützt	(Mawo et al. 2004)																												
FFH:	IV	in Anhang 4 der FFH-RL gelistet	(Mawo et al. 2004)																												
Verantwortlichkeit Deutschland:	-	nicht gegeben	(Mawo et al. 2005)																												
Rote Liste BRD:	G	Gefährdung unbekanntes Ausmaß	(Mawo et al. 2005)																												
Rote Liste S-H:	2	stark gefährdet	(Borkmann et al. 2014)																												
FHZ atlantische BGR (S-H):	U1	ungünstig - unzureichend	(LLUR 2013)																												
FHZ kontinentale BGR (S-H):	U1	ungünstig - unzureichend	(LLUR 2013)																												

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 24.05.2019**

03.09.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme		Abwägungsvorschlag		planungsrelevant Ja / nein																																																																																																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Biogeografische Region</th> <th rowspan="2">Zeitraum</th> <th colspan="2">Datensätze</th> <th colspan="2">Fundorte (FO)</th> <th colspan="2">TK25-Quadranten (TK25-Q)</th> <th colspan="2">FO/TK25-Q</th> </tr> <tr> <th>n</th> <th>n</th> <th>n</th> <th>%</th> <th>n</th> <th>%</th> <th>n</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">subarctisch</td> <td>S 2003</td> <td>41</td> <td></td> <td>25</td> <td>27</td> <td>4,2</td> <td></td> <td>1,2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2004-2018</td> <td>499</td> <td></td> <td>492</td> <td>28</td> <td>4,3</td> <td></td> <td>17,8</td> <td></td> </tr> <tr> <td>gesamt</td> <td>540</td> <td></td> <td>517</td> <td>42</td> <td>6,5</td> <td></td> <td>12,0</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">kontinental</td> <td>S 2003</td> <td>125</td> <td></td> <td>88</td> <td>55</td> <td>8,5</td> <td></td> <td>1,6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2004-2018</td> <td>1.272</td> <td></td> <td>1.192</td> <td>73</td> <td>11,2</td> <td></td> <td>16,3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>gesamt</td> <td>1.397</td> <td></td> <td>1.280</td> <td>90</td> <td>13,8</td> <td></td> <td>14,2</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">S+H gesamt</td> <td>S 2003</td> <td>166</td> <td></td> <td>113</td> <td>82</td> <td>12,7</td> <td></td> <td>1,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2004-2018</td> <td>1.771</td> <td></td> <td>1.684</td> <td>97</td> <td>14,9</td> <td></td> <td>17,4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>gesamt</td> <td>1.937</td> <td></td> <td>1.807</td> <td>125</td> <td>19,2</td> <td></td> <td>14,5</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p align="center">n = (TK25-Q) = 650</p> <p>Abbildung 37: Verbreitung und Fundstatistik von <i>Muscardinus arvalianus</i> in Schleswig-Holstein bis 2018.</p> <p>2. „In Schleswig-Holstein erreicht die Haselmaus ein isoliertes Inselvorkommen am Randbereich ihrer geschlossenen Verbreitung in Deutschland und hat hier vergleichbar mit anderen Arten besonders hohe Ansprüche an die (klein-) klimatische Struktur ihrer Habitate (sog. „Stenotopie am Arealrand“). Sie ist deshalb in Schleswig-Holstein häufig nur kleinräumig verbreitet. Solche Populationen unterliegen einem hohen Aussterberisiko. Hierzu reichen oftmals auch nur kleinräumige Änderungen ihrer Habitate bzw. Änderungen angrenzender Nutzungen.“</p> <p>3. „Insbesondere in der Winterzeit sind Haselmäuse empfindlich gegen Veränderungen ihrer Lebensräume. Die gilt insbesondere für Staunässe und mechanische Belastungen (z.B. durch Befahrung). Sichere Überwinterungshabitate sind essenziell.“</p> <p>4. „Haselmäuse zeigen nach überwiegender Auffassung in der Literatur ein nur sehr schwach ausgeprägtes Wanderverhalten und sind dementsprechend in einem besonderen Maße durch Isolation ihrer Habitate gefährdet. Spätestens bei einer Unterbrechung der Gehölzstruktur mit einer Breite >20 m wird dies mit großer Wahrscheinlichkeit als Barriere wirken, da Haselmäuse als arboreale Art nur selten auf den Boden ausweichen.“</p>		Biogeografische Region	Zeitraum	Datensätze		Fundorte (FO)		TK25-Quadranten (TK25-Q)		FO/TK25-Q		n	n	n	%	n	%	n	%	subarctisch	S 2003	41		25	27	4,2		1,2		2004-2018	499		492	28	4,3		17,8		gesamt	540		517	42	6,5		12,0		kontinental	S 2003	125		88	55	8,5		1,6		2004-2018	1.272		1.192	73	11,2		16,3		gesamt	1.397		1.280	90	13,8		14,2		S+H gesamt	S 2003	166		113	82	12,7		1,5		2004-2018	1.771		1.684	97	14,9		17,4		gesamt	1.937		1.807	125	19,2		14,5		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>		<p>x</p> <p>x</p> <p>x</p>
Biogeografische Region	Zeitraum			Datensätze		Fundorte (FO)		TK25-Quadranten (TK25-Q)		FO/TK25-Q																																																																																																
		n	n	n	%	n	%	n	%																																																																																																	
subarctisch	S 2003	41		25	27	4,2		1,2																																																																																																		
	2004-2018	499		492	28	4,3		17,8																																																																																																		
	gesamt	540		517	42	6,5		12,0																																																																																																		
kontinental	S 2003	125		88	55	8,5		1,6																																																																																																		
	2004-2018	1.272		1.192	73	11,2		16,3																																																																																																		
	gesamt	1.397		1.280	90	13,8		14,2																																																																																																		
S+H gesamt	S 2003	166		113	82	12,7		1,5																																																																																																		
	2004-2018	1.771		1.684	97	14,9		17,4																																																																																																		
	gesamt	1.937		1.807	125	19,2		14,5																																																																																																		

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen

03.09.2019

Beteiligung bis zum 24.05.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
 <p>Abb.: Nachweis der Haselmaus vom 24.12.2018 in Büchen. „Ich persönlich gehe davon aus, dass jeder Knick rund um Büchen vielleicht nicht unbedingt jederzeit mit nachweisbaren Nestern ausgestattet ist, aber einen wichtigen Teil der Haselmauslebensräume bzw. dessen Verbunds darstellt.“ Quelle und Zitat: Dr. Björn Schulz, per eMail am 20.05.2019.</p> <p>Im Umweltbericht wird vom Verlust von „ca. 50 m“ Knick ausgegangen. Auch wenn die Knickstrukturen „nahezu vollständig erhalten“ werden können, stellt der Verlust von 50 m für die Haselmaus eine Barriere dar. Die Betroffenheit der Habitate ist im weiteren Verfahren detailliert zu evaluieren.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt, die Auswirkungen werden in der Artenschutzprüfung bewertet und angemessen kompensiert. Ein Ausgleich mit Anschluss an die bestehenden Strukturen ist vorgesehen.</p>	<p>x</p>	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 24.05.2019**

03.09.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Der rein physische Erhalt der Knicks ist unter Berücksichtigung der Habitatansprüche der Haselmaus nicht hinreichend, hier muss auch ein Erhalt/eine Verbesserung der ökologischen Wertigkeit und der Habitataeignung gewährleistet sein.</p>	Dem Hinweis wird gefolgt, Erhalt und Aufwertung der vorhandenen Knicks werden in den Festsetzungen konkretisiert.		x
<p>Eine Anlage von Gärten und Grünflächen kann nur dann den Verlust von Ackerland ausgleichen, wenn diese weniger intensiv als dieses bewirtschaftet werden (geringe Mahdhäufigkeit, Auswahl der Bepflanzung unter Verzicht auf nicht einheimische Arten) und wenn eine naturnahe Gartengestaltung dauerhaft gewährleistet ist.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		x
<p>Abfallmengen: in 3.4 „Prognose“ wird zum Stichpunkt „Abfall“ nicht berücksichtigt, dass während der Bauphase erhebliche Mengen Verpackungsmaterialien anfallen, Betrachtet man die gängige Praxis in den derzeit im Bau befindlichen Gebieten in Büchen fällt auf, dass große Mengen dieser Verpackungen nicht ordnungsgemäß entsorgt werden, sondern durch den Wind weiträumig verweht werden und sich in den umliegenden Knicks und Gehölzen verfangen. Zudem finden sich im Umfeld der Baustellen zahlreiche Kleinteile wie Lebensmittelverpackungen und Zigarettenschachteln, die nicht ordnungsgemäß entsorgt werden und einen erheblichen Eintrag von Müll in die Umgebung bedeuten. Die Auswirkungen sind in diesen Fällen keineswegs „nicht erheblich bzw. nicht relevant“.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird im Rahmen der Umsetzung des Plangebietes verstärkt darauf achten, dass eine Beeinträchtigung der Umgebung durch Verpackungsmaterial und ähnlichen Abfall vermieden wird (Kontrolle durch die Bauleitung).</p> <p>Der im Bild dargestellte Zaun fängt die Verpackungsmaterialien und schützt den angrenzenden Redder vor Betreten/Befahren und Einträgen.</p>		x

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 24.05.2019**

03.09.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
 <p data-bbox="73 1241 613 1273">Baugebiet Großer Sandkamp, Büchen, 14.05.2019</p>			

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 24.05.2019**

03.09.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Aus Sicht des NABU ist eine Überarbeitung des Umweltberichtes mit Ergänzung der fehlenden Informationen zur Bestandsaufnahme sowie eine erneute Betrachtung der Umweltbelange mit besonderer Berücksichtigung des Vorkommens der Population der Haselmaus der „atlantisch-biogeografischen“ Region erforderlich. Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen müssen den lokalen Gegebenheiten angepasst, detailliert und konkret formuliert werden und am Ort des Eingriffs erfolgen.	Der Hinweis wird berücksichtigt, der Umweltbericht zum nächsten Planungsschritt weiter detailliert.	x	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 24.05.2019**

03.09.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>3. Ich gehe davon aus, dass die zum Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich des Immissionsschutzes unter Berücksichtigung der von der L 205 ausgehenden Schallemissionen erfolgt sind.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.</p>	<p>Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Die Verkehrsbelastungen für die Pötrauer Straße und den Kreisverkehr wurden der vorangegangenen schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen entnommen. Dabei werden die durch den B-Plan Nr. 55 der Gemeinde Büchen induzierten Zusatzverkehre berücksichtigt.</p> <p>Die Zahlen wurden auf den Prognosehorizont 2035/2040 hochgerechnet.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 24.05.2019**

03.09.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Zum Schutz der Blasebuschbek im unterhalb liegenden Waldgebiet und der Renaturierungsmaßnahme aus dem Jahr 2009 müsste der Verband nach heutigem Wissensstand eine zusätzliche Einleitung von Oberflächenwasser in die Blasebuschbek versagen.</p> <p>Seitens des Verbandes wurde auch hier der Vorschlag gemacht eine Entrohrung und Renaturierung der Blasebuschbek von Station 1+542 bis 2+685 für den B-Plan 58 einzuplanen. So könnte auch auf die große Ausgleichsfläche an der Südkante des B-Planes verzichtet werden. Weiterhin würden mit einer Entrohrung und Renaturierung der Ziele der Wasserwirtschaft und des Naturschutzes bedient werden können.</p> <p>Falls dieses nicht möglich ist, ist zu beachten, dass gemäß Verbandssatzungen § 7 (5) verrohrte Gewässer und Rohrleitungen, die von den Verbänden zu unterhalten sind, in einem Abstand von 3 m nach jeder Seite der Rohrleitungsachse von jeglicher Bebauung frei bleiben müssen. Bäume und stark- sowie tiefwurzelnende Sträucher dürfen in den vorgenannten Bereichen nicht gepflanzt werden. Kontrollschächte müssen jederzeit zugänglich sein. Weiterhin ist der Trassenbereich jährlich durch Mahd von Aufwuchs dauerhaft freizuhalten.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Bearbeitung geprüft.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>		X
			X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 24.05.2019**

03.09.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Stadtwerke Geesthacht GmbH Vom 08.05.2019</p> <p>Ihren Entwurf für den oben genannten Bebauungsplan haben wir mit Interesse zur Kenntnis genommen. Gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Die Stadtwerke Geesthacht GmbH beabsichtigt, die geplante Neubebauung mit Lichtwellenleiterkabel zu versorgen.</p> <p>Für die Leitungstrassen ist zu beachten, dass diese von Baumpflanzungen frei zu halten sind und keine Überbauung zulässig ist.</p> <p>Wir bitten um frühzeitige Mitteilung, wann mit der Umsetzung des Bebauungsplanes zu rechnen ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 24.05.2019**

03.09.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Vom 07.05.2019</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: 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 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 24.05.2019**

03.09.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Landeskriminalamt Schleswig-Holstein Kampfmittelräumdienst Vom 25.04.2019</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/Trasse 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.</p> <p>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>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Mit Schreiben vom 19.03.2019 teilte der Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein mit, dass nach visueller Auswertung der zur Verfügung stehenden alliierten Kriegsluftbilder und ggf. weiterer historischer Daten auf der angefragten Fläche keine Einwirkungen durch Abwurfmunition (Bomben-trichter, Zerstörungen) festgestellt werden konnten. Hinweise auf militärische Nutzung konnten nicht erlangt werden. Munitionsfunde in diesem Bereich sind dem Kampfmittelräumdienst nicht bekannt.</p> <p>Bei der angefragten Fläche handelt es sich folglich um keine Kampfmittelver-dachtsfläche.</p> <p>Für die durchzuführenden Arbeiten besteht somit aus Sicht des Kampf-mittelräumdienstes kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Zufallsfunde von Munition nie gänzlich auszuschließen sind. Dieser Hinweis steht nicht im Widerspruch zur grund-sätzlichen Freigabe beabsichtigter Bauarbeiten.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 24.05.2019**

03.09.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Vom 26.04.2019</p> <p>Auf der überplanten Fläche und deren Umfeld befinden sich zahlreiche Objekte der Archäologischen Landesaufnahme. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.</p> <p>Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.</p> <p>Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich. Zwischen dem Vorhabenträger und dem Archäologischen Landesamt wurde ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Durchführung der erforderlichen Voruntersuchungen geschlossen, welche im Sommer 2019 durchgeführt werden.</p> <p>Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Ein Hinweis auf die im Umfeld befindlichen Objekte der Archäologischen Landesaufnahme wird redaktionell in der Begründung ergänzt. Die erforderlichen Genehmigungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung eingeholt.</p> <p>Dem Hinweis wird zwischenzeitlich gefolgt. Erste Untersuchungen wurden innerhalb des Plangebietes bereits durchgeführt. Die Ergebnisse werden, soweit vorliegend, in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis zur Übernahme der Kosten durch den Verursacher wird zur Kenntnis genommen.</p>	X	
		X	
		X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

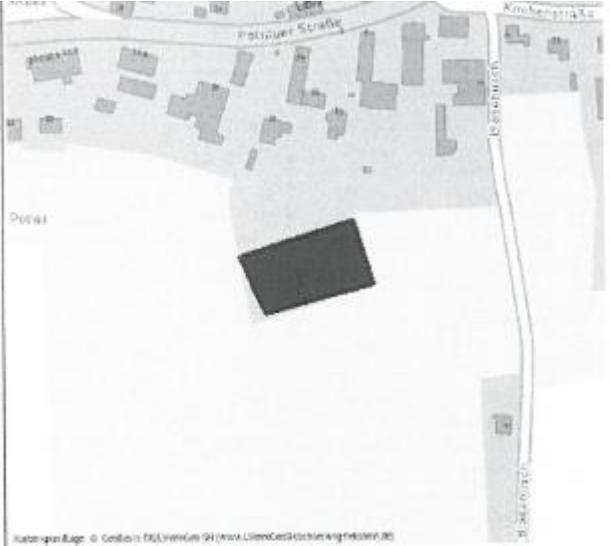
03.09.2019

Beteiligung bis zum 24.05.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten bereitet die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	<p>Der Hinweis auf § 15 DSchG wird zur Kenntnis genommen.</p>		<p align="center">X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 24.05.2019**

03.09.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>1002 LLUR UFB Mölln Vom 07.05.2019</p> <p>Im Bereich der ausgewiesenen Maßnahmenfläche im Nordosten des Plangeltungsbereichs ist eine Fläche von 0,27 ha mit Waldgehölzen bestockt. Aufgrund der Baumartenzusammensetzung und der Größe der Fläche ist hier von einer Waldfläche nach § 2 Landeswaldgesetz auszugehen. Die Fläche ist mit dem Planzeichen für Wald darzustellen und der 30 m Waldabstand nach § 24 (2) Landeswaldgesetz ist nachrichtlich in die Planunterlagen aufzunehmen. Die Fläche ist als Waldfläche im Sinne des Landeswaldgesetzes zu erhalten und zu entwickeln.</p>  <p style="font-size: small;">Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)</p>	<p>Den Hinweisen wird nicht gefolgt. Die Fläche wird in die Zielsetzungen der geplanten „Maßnahmenfläche“ integriert. In Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine Waldumwandlung des dort vorhandenen Nadelholzbestandes vorgesehen, welche in ihrer Zielsetzung den Vorgaben des Naturschutzes entsprechen soll. Die Erläuterungen werden redaktionell in die Unterlagen aufgenommen.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 24.05.2019**

03.09.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein Vom 23.05.2019</p> <p>Die beabsichtigte Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Um- nutzung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche südlich der Plötrauer Straße hin zu einer Wohnbaufläche betrifft unmittelbar angrenzend die Umgebung der denkmalgeschützten „Lindenallee zwischen Franzhagen und Pötrau“, die sich entlang der L205 erstreckt. Denkmalpflegerische Belange werden daher von der Planung berührt.</p> <p>Grundsätzlich gibt es bezüglich der Planung keine denkmalfachlichen Bedenken. Dies allerdings nur unter der Voraussetzung, dass durch die geplante Erschließung und folgenden Bauarbeiten keine der denkmalgeschützten Linden gefährdet oder gar beschädigt wird.</p> <p>Sofern Ausgleichsverpflichtungen entstehen sollten und Neupflanzungen von anderen Fachbehörden gefordert werden, sollten dies als Lückenschließung innerhalb der Lindenallee nach Absprache mit der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege erfolgen.</p> <p>Zusätzlich folgender Hinweis: Gemäß § 12 (1) Nr. 3 DSchG SH sind auch Maßnahmen in der Umgebung von Denkmalen, die zur Folge haben den Eindruck derer wesentlich zu beeinträchtigen (Umgebungsschutz), genehmigungspflichtig und bei der zuständigen unteren Denkmalschutz- behörde zu beantragen.</p>	<p>Der Hinweis auf die denkmalgeschützte „Lindenallee zwischen Franzhagen und Pötrau“ wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung (Teil A) sowie ein entsprechender Verweis in der Begründung.</p> <p>Die Zufahrt des Plangebietes erfolgt über den im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 55 der Gemeinde Büchen planungsrechtlich vorbereiteten und zwischen- zeitlich baulich umgesetzten Kreisverkehrsplatz im Verlauf der Pötrauer Straße. Ein Eingriff in die denkmalgeschützte Lindenallee erfolgt nicht.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 liegt mit deutlichem Abstand südlich der Pötrauer Straße. Durch die Knickstrukturen entlang des Frachtweges erfolgt eine deutliche Trennung der künftigen baulichen Entwicklung von der Lindenallee im Bereich der Pötrauer Straße, so dass eine Beeinträchtigung aus- geschlossen wird.</p>	X	X
			X
			X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 24.05.2019**

03.09.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Gemeinde Büchen FB Bauwesen Vom 25.04.2019 Entwässerung Lieferung der Bestandsdaten für den Kanal (Kanäle, Hausanschlusskanäle, Hausanschlussleitungen für Regen- und Schmutzwasser, Anschlussleitungen für Straßenabläufe, Schächte, Hausanschlusschächte/Rohrenden Anschlussleitungen und Straßenabläufe) sind im Isybau XML-Format zu liefern. Unmittelbar vor Abnahme der endgültig fertiggestellten Flächen ist eine TV-Inspektion der Kanäle und Leitungen (maximal 3 Monate) durchzuführen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.		X
Gemeinde Büchen FB 4 Bauamt Vom 28.05.2019 Im östlichen Bereich ist die Anordnung der Parkplätze ungünstig. Zum einen ist die Fahrbahnbreite für entgegenkommende Autofahrer und Müllabfuhr zu schmal. Zum zweiten ist die schräge Parkplatzanordnung so, dass der ausparkende Autofahrer nur in eine Richtung wegfahren kann. (Richtung Süden).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb des gesamten Gebietes werden straßenbegleitend öffentliche Parkplätze vorgesehen. Im östlichen Teil des Plangebietes ist aufgrund der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ mit einem höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die Lage der Parkplätze wird hier insbesondere erneut geprüft.		X
Gemeinde Büchen FB 4 Bauamt Vom 28.05.2019 RW sofern aufgefangen wird als Löschwasser sammeln und eine Entnahmemöglichkeit schaffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		X

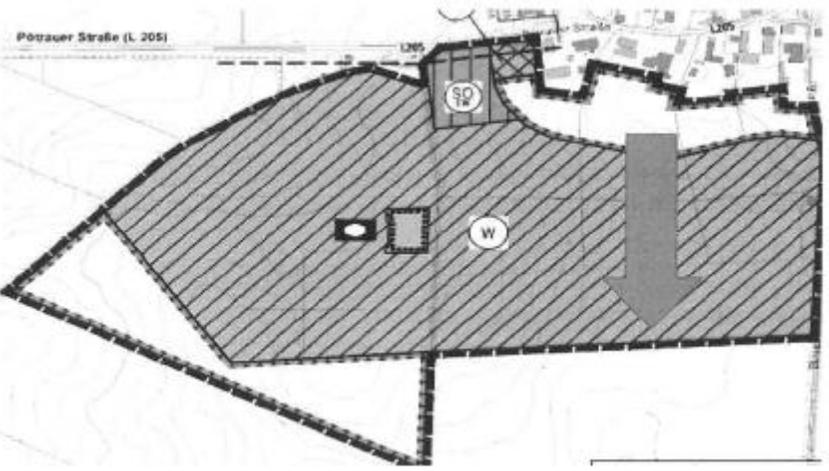
**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 24.05.2019**

03.09.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Privatperson 1 Vom 07.05.2019</p> <p>Unvorgeladen erscheint Herr Ludwig Vöpel und Frau Karen Vöpel, beide wohnhaft Pötrauer Str. 19, 21514 Büchen, und erklären folgendes: Wir möchten gerne eine Stellungnahme zu der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes fristgerecht abgeben und sind damit einverstanden, dass diese Verhandlungsniederschrift für die Abwägung im zuständigen Ausschuss und in der Gemeindevertretung mit unseren persönlichen Daten veröffentlicht wird. Wir sind Eigentümer der in der Anlage gekennzeichneten Flächen. Der bisherige Flächennutzungsplan hat bereits unsere Hoffläche mit Garten nicht komplett als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Wir sind daher gegen die Darstellung der Grenze des Dorfgebietes auf unserem Hof und bitten von den geplanten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eine Fläche in Richtung zum Hof als weiteres Dorfgebiet neu darzustellen. Wir könnten uns vorstellen, dass die Grenze sich an unsere Nachbarn angleicht. Diese gewünschte Grenze haben wir in der Anlage rot eingetragen. Wir erwarten, dass unsere Stellungnahme Berücksichtigung finden wird. Eine Ausfertigung dieser Verhandlungsniederschrift haben wir erhalten.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Darstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Bereich der bestehenden Wohnbebauung entlang der Pötrauer Straße erneut geprüft und soweit erforderlich durch die Darstellung eines Dorfgebietes (MD) angepasst.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 24.05.2019**

03.09.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Privatperson 2 Vom 09.05.2019</p> <p>Als Eigentümer des Flurstücks 83/4, Flur 5, Gemarkung Pötrau, möchte ich hiermit folgende Einwände (gegen oben genannten Flächennutzungsplan) geltend machen. Die vorgesehenen „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, waren ursprünglich als Eingrenzung der besiedelten Fläche gedacht. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wäre dementsprechend eine Verschiebung nach Süden (siehe Merkblatt), unterhalb des geplanten Neubaugebietes, angebracht.</p> 	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die dargestellte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft stellen einen Grüngürtel zwischen dem bestehenden Ortsteil Pötrau sowie der geplanten großräumigen wohnbaulichen Entwicklung im Süden dar. Diese städtebauliche Struktur ist bereits in den Darstellungen des Ortsentwicklungskonzeptes enthalten und mit den übergeordneten Planungsbehörden abgestimmt. Nördlich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfolgt eine Überprüfung und Anpassung an die bestehende Bebauung hinsichtlich der dargestellten Dorfgebiete (MD).</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.09.2019

Beteiligung bis zum 24.05.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Hinzu kommt der doch verhältnismäßig große Anteil an „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, gemessen an meiner Grundstücksgrenze.</p> <p>Ich bitte daher den Grünstreifen von meiner Grundstücksfläche zu löschen und stattdessen für eine Wohnbebauung auszuweisen. Auf diesem Grundstücksteil ist z.Zt. nur Dauerweide welche für die Pferdehaltung genutzt wird.</p> <p>Ich bin mit der Veröffentlichung dieser Stellungnahme für die Abwägung einverstanden.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Nördlich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfolgt eine Überprüfung und Anpassung an die bestehende Bebauung hinsichtlich der dargestellten Dorfgebiete (MD).</p>		

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 24.05.2019**

03.09.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><u>Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 23.05.2019 ➤ Vodafone GmbH / Kabel Deutschland GmbH vom 21.05.2019 ➤ Schleswig-Holstein Netz AG vom 15.05.2019 ➤ Hamburger Verkehrsverbund GmbH vom 20.05.2019 ➤ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 15.05.2019 ➤ Eisenbahn-Bundesamt vom 24.04.2019 ➤ 50Hertz Transmission GmbH (1001) vom 29.04.2019 ➤ GMSH (1000) vom 26.04.2019 ➤ LLUR, Techn. Umweltschutz, Regionaldezernat Süd vom 21.05.2019 ➤ Gemeinde Siebeneichen vom 23.04.2019 ➤ Gemeinde Müssen vom 18.04.2019 ➤ Gemeinde Fitzen vom 26.04.2019 	<p>Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>		

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 24.05.2019**

03.09.2019

Anonymisierung

Privatperson 1: Verhandlungsniederschrift, Ludwig Vöpel vom 07.05.2019

Privatperson 2: Karsten Grimm vom 09.05.2019