

Gemeinde Büchen

Bebauungsplan Nr. 51a

„Südöstlich Bürgerstraße, südwestlich Lauenburger Straße und nordwestlich Blumenweg“

Kreis Herzogtum Lauenburg

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

Beteiligungsende: 18.11.2024

Stand: 18.09.2026



**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 51a der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Abfallwirtschaft Südholstein GmbH Vom 20.11.2024 Aus Sicht der AWSH sind sowohl die formalen als auch technischen Belange zur Ausführung einer ordnungsgemäßen Abfallentsorgung im besagten Plangebiet sehr gut dargestellt; dem entsprechend bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Einwände gegen die vorgelegte Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 51a der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
AG-29 Vom 20.11.2024 Z: Pes / 1154 / 2024 Vielen Dank für die Bereitstellung der Unterlagen zu vorstehend genannter Planung. Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände verweisen hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung auf die in § 2 (4) und § 2a (2) BauGB sowie in der Anlage 1 des BauGB festgelegten Standards. - Die in den Unterlagen dargelegten grünordnerischen bzw. naturschutzfachlichen Maßnahmen werden begrüßt. - Bei Neupflanzungen von Bäumen im Straßenbereich sind die Pflanzflächen bzw. die Gehölze gegen Beschädigungen z. B. durch den Kfz-Verkehr zu sichern (z. B. Poller, Baumschutzbügel). Die AG-29 behält sich vor, im weiteren Verfahren erneut vorzutragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Verweis wird redaktionell in der Begründung ergänzt. Die AG-29 wird im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.		X
			X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 51a der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Archäologisches Landesamt S-H Vom 18.10.2024 Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG SH 2015 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu. Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG SH: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Ein Hinweis auf § 15 DSchG ist bereits in der Begründung enthalten.		
			X
			X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 51a der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
BUND SH Vom 18.10.2024 Der BUND SH verzichtet auf die Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der §4 Abs. 1 Beteiligung, bittet aber um Berücksichtigung im weiteren Verfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Der BUND SH wird im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 51a der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Vom 05.11.2024 AZ: 45-60-00 / I-1770-24-BBP Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.		X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 51a der Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Vom 25.10.2024 AZ: TÖB-SH-24-192381 Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Konzernstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51a „Südöstlich Bürgerstraße, südwestlich Lauenburger Straße und nordwestlich Blumenweg“ sind nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten: Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Dach-, Oberflächen-, Oberwasser und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf von dem geplanten Verfahren nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Ableitung von Dach-, Oberflächen-, Oberwasser und sonstige Abwässer erfolgt nicht auf Bahngrund abgeleitet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Neuanpflanzungen im Nahbereich von Bahnanlagen sind nicht Bestandteil des geplanten Vorhabens.		X
	Der Anregung wird gefolgt.	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 51a der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können, hinzuweisen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von dem Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen, dem gewöhnlichen Bahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten. Nutzen Sie hierfür gern das Funktionspostfach von DB Immobilien – Baurecht: DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@Deutschebahn.com. Vielen Dank.	Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung sowie eines Erschütterungsgutachtens. Die Notwendigkeit weitergehender Gutachten in Bezug auf mögliche Immissionen des Bahnverkehrs wird seitens der Gemeinde nicht gesehen. Die entsprechenden Gutachten werden der Begründung als Anlage beigelegt.		

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 51a der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Eisenbahn-Bundesamt Vom 01.11.2024 GZ: 57123-571pt/019-2024#375			
Ihr Schreiben/E-Mail wird beim Eisenbahn-Bundesamt unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Der Geltungsbereich der Bauleitplanung liegt an/nahe der Eisenbahnstrecken Nr. 6100 Berlin-Spandau – Hamburg-Altona und Nr. 1150 Lüneburg – Büchen. Infrastrukturbetreiberin für diese Strecken ist die DB InfraGO AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt. Es ergeht folgende Stellungnahme: 1. Es ist derzeit ein Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) beim Eisenbahn-Bundesamt anhängig, welches Auswirkungen auf die Bauleitplanungen haben könnte: Die Zusammenhangsmaßnahme für den Hochleistungskorridor Hamburg – Berlin an der Strecke Nr. 1150, Neubau/Verlängerung Außenbahnsteige Bahnhof Büchen, EBA-GZ: 571ppi/017-2023#003. Um eventuelle Kollisionen rechtzeitig zu erkennen und zu begegnen, kann die DB-Projektleitung dazu telefonisch unter 040/3918-1910 oder 040/3918-59076 kontaktiert werden. Allgemeine Hinweise: 1. Grundsätzlich gelten die Abstandsflächen nach Landesbauordnung. Abstände zu den Eisenbahnbetriebsanlagen richten sich nach den technischen Regelwerken der Bahn. Sie sind einzuhalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Lage des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 51a ist durch die Lauenburger Straße von den Bahnanlagen separiert, sodass in diesem Zusammenhang kein Abstimmungsbedarf gesehen wird. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bauflächen innerhalb des Plangebietes sind durch die Lauenburger Straße von den bestehenden Bahnanlagen separiert, sodass ausreichende Abstandsflächen berücksichtigt sind.		X X X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 51a der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
2. Eigentümer haben dafür Sorge zu tragen, dass von der Nutzung des Grundstücks keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen und der Eisenbahnbetrieb auf der Eisenbahninfrastruktur nicht durch die Bauarbeiten gestört, gefährdet oder behindert wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bauflächen innerhalb des Plangebietes sind durch die Lauenburger Straße von den bestehenden Bahnanlagen separiert, sodass es zu keiner Beeinträchtigung des Eisenbahnbetriebes oder sonstigen Störungen während der Bauphase kommt.		X
3. Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bauflächen innerhalb des Plangebietes sind durch die Lauenburger Straße von den bestehenden Bahnanlagen separiert, sodass kein Oberflächen- oder Abwasser auf die Bahnanlagen geleitet wird.		X
4. Gehölze und Sträucher sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass deren Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe soweit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bauflächen innerhalb des Plangebietes sind durch die Lauenburger Straße von den bestehenden Bahnanlagen separiert, sodass Gehölze innerhalb des Plangebietes keine Beeinträchtigung für den Eisenbahnbetrieb darstellen.		X
5. Beleuchtungseinrichtungen müssen so gestaltet werden, dass eine Blendung des Eisenbahnbetriebes oder eine Verfälschung von Signalen der Eisenbahn ausgeschlossen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bauflächen innerhalb des Plangebietes sind durch die Lauenburger Straße von den bestehenden Bahnanlagen separiert, sodass eine Blendung der Bahnanlagen durch die künftigen Gebäude nicht gegeben ist.		X
6. Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		X
7. Aufgrund der Nähe zur Bahnüberleitung können empfindliche elektronische Geräte in ihrem Gebrauch eingeschränkt sein. Abwehransprüche bestehen nicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		X
8. Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen oder Bahnstromleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Soweit noch nicht geschehen ist die DB AG (koordinierende Stelle: DB Immobilien, Region	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die DB AG ist in das Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingebunden worden. Eine entsprechende Stellungnahme liegt der Gemeinde Büchen vor.		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 51a der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Nord, Hammerbrookstr. 44, 20097 Hamburg) in das Verfahren einzubinden und zu einer Stellungnahme Gelegenheit zu geben: db.dbimm.nl.hmb.postfach@deutschebahn.com. Diese Stellungnahme berührt weder noch ersetzt sie die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG.			

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 51a der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen Vom 18.11.2024 Z: 01-II-0203-18.11.24 Die geplante Maßnahme befindet sich im Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen. In einer Entfernung von ca. 220 m südwestlich des Planungsgebietes befindet sich das Verbandsgewässer Steinau / 1, welches gleichzeitig auch ein Vorranggewässer im Sinne der EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL) darstellt. Im Zuge der Planumsetzung werden zusätzliche Flächen versiegelt. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob gegebenenfalls bestehende Rückhaltevorrichtungen noch ausreichend bemessen sind. Einer Erhöhung von bestehenden Einleitmengen wird seitens der Verbände nicht zugestimmt. Bestrebungen, das Oberflächenwasser dezentral zu versickern bzw. zu nutzen, werden von den Verbänden ausdrücklich begrüßt. An der weiteren Entwässerungsplanung ist der Verband zu beteiligen. Dasselbe gilt für den Fall eventueller Kompensationsmaßnahmen und Ausgleichsplanungen, da Verbandsgewässer betroffen sein können. Eine mit dem Verband und der unteren Wasserbehörde abgestimmte Entwässerungsplanung auf der Grundlage von Merkblatt A-RW1 ist aufzustellen, bevor der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt. Darüber hinaus bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung der Beschlussniederschrift.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt eine Konkretisierung der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung unter Anwendung des A-RW 1 Erlasses.	X X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 51a der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Kreis Herzogtum Lauenburg Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur Vom 22.11.2024 AZ: 31.26.1-0203.51a			
Mit Bericht vom 17.10.2024 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Büchen den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme. Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise: <u>Höhere Verwaltungsbehörde</u> Festsetzung Nr. 2.2 Die Formulierung „Hauptnutzung des ruhenden Verkehrs“ ist ein wenig unklar, besser wäre z. B. „Hauptnutzung als Tiefgarage / für Stellplätze“. Festsetzung Nr. 3.1.2 Bei der fortlaufenden Nummerierung müsste es Nr. 3.2 sein. <u>Fachdienst Naturschutz</u> Artenschutz Etwa 600 m2 des Plangebiets sind laut Luftbild derzeit mit Gehölzen überstanden. Hierdurch gehen potenzielle Bruthabitate europäischer Vogelarten verloren (vgl. S. 31 der Begründung). Auf Grundlage einer Potenzialanalyse ist daher der Worst-Case-Ansatz anzuwenden (der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten tritt ein, vgl. § 44 Abs. 1 Nr. 3) und damit ein Gehölzausgleich im Verhältnis 1:1 erforderlich. Ich schlage vor den Ausgleich aus dem Ökokonto „Teil 3 Kanalniederung“ der Fläche Ö2 (Obstbaumwiese) vor. Der Ausgleich ist im Bebauungsplan zuzuordnen z.B. über eine Zuordnungsfestsetzung (Fläche, Größe und Entwicklungsziel).	<u>Höhere Verwaltungsbehörde</u> Der Anregung wird gefolgt. Die textliche Festsetzung wird entsprechend angepasst. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Festsetzung 3.1.2 bezieht sich auf die voranstehende Festsetzung und stellt somit lediglich einen Unterpunkt dar. <u>Fachdienst Naturschutz</u> Der Anregung wird gefolgt, der Ausgleich wird entsprechend aufgenommen.		X X X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 51a der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Darüber hinaus können auch Gebäudebrüter (z.B. Haussperling, Hausrotschwanz, Mehlschwalbe, Meisen) über eine Potenzialanalyse nicht ausgeschlossen werden nicht ausgeschlossen werden und nach dem Worst-Case-Ansatz daher ein Ausgleich zu leisten. Der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist im Verhältnis 1:2 auszugleichen. Ich schlage daher vor je abgerissenen Gebäude 5 Fortpflanzungsstätten anzunehmen und durch 10 Nisthilfen für Gebäudebrüter auszugleichen. Ich schlage vor den Ausgleich an den Neubauten zu erbringen. <u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u> Hinweise Eine erste Vorprüfung hat ergeben, dass die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 51 a, F-Plan 40. Änderung der Gemeinde Büchen zulässig wären und der wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen. Im Bericht der Baugrunderkundung vom Büro für Bodenprüfung GmbH, Saatkamp 21, 21335 Lüneburg für die Grundstücke Lauenburger Str. 19-20 wird ein oberflächennaher Grundwasserstand angezeigt, der in der Bauphase eine Wasserhaltung notwendig werden lassen kann. Eine Grundwasserhaltung bzw. Grundwasserabsenkung stellt eine Benutzung nach § 9 Wasserhaushaltsgesetz dar und bedarf aufgrund dessen der wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz. Diese ist bei mir als zuständiger unteren Wasserbehörde zu beantragen. <u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u> Der Verbleib des Niederschlagswassers ist mir in einem Entwässerungskonzept darzustellen. Die Festsetzung der wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen wird von mir begrüßt.	Der Anregung wird gefolgt, der Ausgleich wird entsprechend aufgenommen. <u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Verweis wird redaktionell in den Planunterlagen ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Verweis wird redaktionell in den Planunterlagen ergänzt. <u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u> Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt eine Konkretisierung der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung in Form eines Entwässerungskonzeptes unter Anwendung des A-RW 1 Erlasses. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	X X X	X X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 51a der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Leider erfolgt keine grundsätzliche Festsetzung von Gründächern, sondern nur in Abhängigkeit von der Dachneigung, so dass es ggf. nicht zu einer Grünbedachung im Plangebiet kommen wird. Dies ist im Entwässerungskonzept und bei der Bemessung der Niederschlagswasserableitung zu berücksichtigen. Ebenso sind die möglichen Überdachungen (z.B. mit Photovoltaikanlagen) der Stellplätze zu berücksichtigen. Durch die Nachverdichtung erhöht sich die abzuleitende Niederschlagswassermenge. Da eine Versickerung nicht bzw. nur eingeschränkt möglich ist, ist die Kapazität der Kanalisation entsprechend zu prüfen. Betroffen sind m.E. die Einzugsgebiete der Einleitstellen E 16 und E 25. Ggf. ist eine Rückhaltung auf dem Grundstück vorzusehen. Im Übrigen bestehen meinerseits keine Bedenken. <u>Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz</u> Zum Teil A – Planzeichnung Das Kulturdenkmal Postamt ONR 37509 in der Lauenburger Straße 25 ist mit einem D zu Kennzeichnen. Planzeichenerklärung Nachrichtliche Übernahme geschütztes Kulturdenkmal außerhalb des Plangebietes § 8 DSchG S-H Zum Plan Teil B – Text Nachrichtliche Übernahme Denkmalschutz In der Umgebung des Planungsgebiet befindet sich in der Lauenburger Straße 25 das Kulturdenkmal Postamt ONR 37509.	<u>Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Gebäude Lauenburger Straße 25 ist in der Planzeichnung (Teil A) nicht dargestellt. Ein entsprechender Verweis wird in der Begründung ergänzt. Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Planzeichnung den entsprechenden Bereich nicht abbildet. Die Begründung wird um einen Verweis ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.	X	X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 51a der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Gemäß §12 Abs. 1. Nr. 3 DSchG-SH bedürfen baulichen Maßnahmen bei der der die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Der Umgebungsschutz bezieht sich auf die Grundstücke an der Lauenburger Straße und Blumenweg. Als Fassadenfarben ist Weiß nicht genehmigungsfähig. Dacheindeckungen in Glasierte oder glänzende bzw. reflektierende Materialien sind für die Dacheindeckung nicht genehmigungsfähig. Zur Begründung – Text S. 36, Kapitel 13: Archäologie, Altlasten, Kampfmittel Zu ergänzen ist: Die Kapitelüberschrift: Denkmalschutz, Archäologie, Altlasten, Kampfmittel Der Schutz von Kulturdenkmalen wird in § 8 (1) in Verbindung mit § 2 (2) DSchG festgelegt. In der Umgebung des Planungsgebiet befindet sich in der Lauenburger Straße 25 das Kulturdenkmal Postamt ONR 37509. Dadurch ist der Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmals betroffen. Somit bedürfen baulichen Maßnahmen bei der der die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen gemäß §12 Abs. 1. Nr. 3 DSchG-SH einer denkmalrechtlichen Genehmigung.	Dem Hinweis wird gefolgt und die Begründung entsprechend angepasst.	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 51a der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
LBEG Vom 05.11.2024 Z: TOEB.2024.10.00281 In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001). In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber denraumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 51a der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Landesamt für Umwelt Vom 22.10.2024 Z: 764_Lfd Zu den mir vorgelegten Planungsunterlagen habe ich aus der Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Unsere weitere Bewertung der Immissionssituation erfolgt auf Grundlage des noch zu erstellenden Lärmgutachtens. Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des weiteren Verfahrens wird den Unterlagen des Bebauungsplanes eine schalltechnische Untersuchung beigelegt und ggf. erforderliche Maßnahmen in den Teil B- Text aufgenommen.	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 51a der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H Vom 14.11.2024 Z: 46404-555.811-53-020			
Gegen den Bebauungsplan Nr. 51a der Gemeinde Büchen bestehen in straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden: 1. Sofern bauliche Änderungen an den vorhandenen Einmündungsbereich der Gemeindestraßen „Bürgerstraße“ und/oder „Blumenweg“ zu der Landesstraße 200 vorgesehen sind, sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Standort Lübeck, hierfür entsprechende prüffähige Planunterlagen zur Abstimmung vorzulegen. 2. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmengen auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs berücksichtigt werden und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann von den Baulastträgern der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht gefordert werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Einmündungsbereich der Gemeindestraßen „Bürgerstraße“ und/oder „Blumenweg“ zu der Landesstraße 200 ist nicht Bestandteil der vorliegenden Planung. Der Anregung wird gefolgt. Im Zuge des weiteren Verfahrens wird den Unterlagen des Bebauungsplanes eine schalltechnische Untersuchung beigelegt und ggf. erforderliche Maßnahmen in den Teil B- Text aufgenommen.		X
		X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 51a der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Landeskriminalamt Schleswig-Holstein Kampfmittelräumdienst Vom 17.10.2024 Z: 2024-B-340 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. 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Überprüfung auf Kampfmittelbelastung liegt für das Plangebiet bereits vor. Entlang der Lauenburger Straße wurden Bereiche als Kampfmittelverdachtsmittelfläche definiert. Die Unterlagen enthalten einen entsprechenden Verweis.	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 51a der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Landesamt für Vermessung und Geoinformation S-H Vom 15.11.2024 ID: 1008 Es bestehen für die in „BOB-SH“ eingestellten Pläne aus Sicht der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters keine Bedenken, insofern meldet das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVermGeo SH) Fehlanzeige. Diese Mitteilung stellt keine Vorprüfung für eine Richtigkeitsbescheinigung dar. Allgemeine Hinweise: Es wird auf den Schutz von Vermessungsmarken nach § 8 sowie auf den Schutz von Grenzmarken nach § 18 Abs. 5 aufgrund des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz – VermKatG) vom 12.05.2004 (GVObI. Schl.-H. S. 128) hingewiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 51a der Gemeinde Büchen**

[illegible]

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 51a der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Landesamt für Umwelt Vom 22.10.2024 ID: 1003 Zu den mir vorgelegten Planungsunterlagen habe ich aus der Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Unsere weitere Bewertung der Immissionssituation erfolgt auf Grundlage des noch zu erstellenden Lärmgutachtens. Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des weiteren Verfahrens wird den Unterlagen des Bebauungsplanes eine schalltechnische Untersuchung beigelegt und ggf. erforderliche Maßnahmen in den Teil B- Text aufgenommen.	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 51a der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Hamburger Verkehrsverbund GmbH Vom 17.10.2024 ID: 1000 Wir begrüßen ausdrücklich die städtebauliche Verdichtung an diesem zentral gelegenen und aufgrund der Nähe zum Bahnhof Büchen mit der Mobilitätsdrehscheibe sehr gut durch den ÖPNV erschlossenen Standort.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 51a der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
50Hertz Transmission GmbH Vom 01.11.2024 ID: 1007 Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten. Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden. Das Vorhaben befindet sich im Präferenzraum unserer geplanten Gleichstromkabelverbindung SuedWestLink (DC42). Nach aktuellem Planungsstand ist der Geltungsbereich des o. g. BPlanes nicht von unserem geplanten SuedWestLink betroffen. Wir werden daher Ihr Vorhaben bei unseren Planungen berücksichtigen. Informationshalber möchten wir mitteilen, dass sich Ihr Vorhaben im Bereich der geplanten Vorhaben M224a sowie M462a gemäß Netzentwicklungsplan befindet. Diese sind jedoch nicht entscheidungsrelevant. Weiterführende Informationen können Sie folgender Internetpräsenz entnehmen https://www.netzentwicklungsplan.de/si-tes/default/files/2024-04/NEP_2037_2045_V2023_Anhang_2E_Aktualisierung_Ap-ril_2024.pdf. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Hinweis zur Digitalisierung: Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-)Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise Shapefiles inkl. der Projektionsdatei (*.prj) oder kml-Datei).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsraumes der Gemeinde Büchen und stellt somit eine bauliche Nachverdichtung dar. Seitens der Gemeinde Büchen wird aus diesem Grund davon ausgegangen, dass das Vorhaben keinen Konflikt mit dem Präferenzraum der geplanten Gleichstromkabelverbindung SuedWestLink (DC42) darstellt.		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 51a der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein																																																	
SH Netz GmbH Vom 10.10.2024 Ltg. Auskunft 1277429-SHNG Vielen Dank für Ihre Anfrage. Wir haben unser Planwerk für Sie geprüft: Im angefragten Bereich befinden sich Leitungen. Die Einzelheiten sehen Sie in der Leitungsauskunft im Anhang. Sie ist ausschließlich für Ihr oben genanntes Projekt bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt. Unsere Stellungnahmen erhalten Sie separat. <table><thead><tr><th></th><th colspan="2">Lagepläne</th><th>Sicherheitsrelevante Einbauten</th></tr><tr><th></th><th>betroffen</th><th>nicht betroffen</th><th>Kontaktaufnahme mit dem Netzcener erforderlich</th></tr></thead><tbody><tr><td>Gas:</td><td>☒</td><td>☐</td><td>☐</td></tr><tr><td>Strom-HSP:</td><td>☐</td><td>☒</td><td>☐</td></tr><tr><td>Strom-MSP:</td><td>☒</td><td>☐</td><td>☒</td></tr><tr><td>Strom-NSP:</td><td>☒</td><td>☐</td><td>☐</td></tr><tr><td>Kommunikation:</td><td>☐</td><td>☒</td><td>☐</td></tr><tr><td>Wärme:</td><td>☐</td><td>☒</td><td>☐</td></tr></tbody></table> Diese Auskunft ist gültig für folgende Netzbetreiber. Die gekennzeichneten Netzbetreiber sind betroffen. <table><thead><tr><th>Netzbetreiber</th><th>Störungsnummer</th></tr></thead><tbody><tr><td>Stadtwerke Bad Bramstedt Netz</td><td>☐ T 0 41 06-6 48 90 90</td></tr><tr><td>Stadtwerke Kaltenkirchen GmbH</td><td>☐ T 0 41 91-93 60</td></tr><tr><td>Stadtwerke Nordfriesland GmbH</td><td>☐ T 0 46 61-60 19 01</td></tr><tr><td>EWS Netz GmbH</td><td>☐ T 0 45 51 - 52 26 00</td></tr><tr><td>HanseWerk Natur GmbH</td><td>☐ T 0 40-2 37 82 79 10</td></tr><tr><td>ElbEnergie GmbH</td><td>☐ T 0 41 05-1 57 99 00</td></tr><tr><td>Schleswig-Holstein Netz AG</td><td>☒ T 0 41 06-6 48 90 90</td></tr></tbody></table>		Lagepläne		Sicherheitsrelevante Einbauten		betroffen	nicht betroffen	Kontaktaufnahme mit dem Netzcener erforderlich	Gas:	☒	☐	☐	Strom-HSP:	☐	☒	☐	Strom-MSP:	☒	☐	☒	Strom-NSP:	☒	☐	☐	Kommunikation:	☐	☒	☐	Wärme:	☐	☒	☐	Netzbetreiber	Störungsnummer	Stadtwerke Bad Bramstedt Netz	☐ T 0 41 06-6 48 90 90	Stadtwerke Kaltenkirchen GmbH	☐ T 0 41 91-93 60	Stadtwerke Nordfriesland GmbH	☐ T 0 46 61-60 19 01	EWS Netz GmbH	☐ T 0 45 51 - 52 26 00	HanseWerk Natur GmbH	☐ T 0 40-2 37 82 79 10	ElbEnergie GmbH	☐ T 0 41 05-1 57 99 00	Schleswig-Holstein Netz AG	☒ T 0 41 06-6 48 90 90	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bestehende Leitungen werden im Zuge baulicher Maßnahmen berücksichtigt.		X
	Lagepläne		Sicherheitsrelevante Einbauten																																																
	betroffen	nicht betroffen	Kontaktaufnahme mit dem Netzcener erforderlich																																																
Gas:	☒	☐	☐																																																
Strom-HSP:	☐	☒	☐																																																
Strom-MSP:	☒	☐	☒																																																
Strom-NSP:	☒	☐	☐																																																
Kommunikation:	☐	☒	☐																																																
Wärme:	☐	☒	☐																																																
Netzbetreiber	Störungsnummer																																																		
Stadtwerke Bad Bramstedt Netz	☐ T 0 41 06-6 48 90 90																																																		
Stadtwerke Kaltenkirchen GmbH	☐ T 0 41 91-93 60																																																		
Stadtwerke Nordfriesland GmbH	☐ T 0 46 61-60 19 01																																																		
EWS Netz GmbH	☐ T 0 45 51 - 52 26 00																																																		
HanseWerk Natur GmbH	☐ T 0 40-2 37 82 79 10																																																		
ElbEnergie GmbH	☐ T 0 41 05-1 57 99 00																																																		
Schleswig-Holstein Netz AG	☒ T 0 41 06-6 48 90 90																																																		

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 51a der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Informieren Sie sich bei uns über den Stand der Verlegung unserer geplanten Leitungen. Sollte sich nach Beginn der Baumaßnahme herausstellen, dass Umverlegungsarbeiten unsererseits erforderlich werden, setzen Sie sich bitte umgehend mit uns im Netzcenter in Verbindung. Sie müssen sicherstellen, dass die Versorgungsanlagen durch die Baumaßnahme nicht nachhaltig beeinflusst werden. Bei technischen Rückfragen bzw. Fragen zu Kostenvoranschlägen wenden Sie sich bitte mit Angabe Ihrer Leitungsauskuft-Nummer an das Netzcenter. Sofern uns Kosten durch die Baumaßnahme entstehen, sind diese durch den Vorhabenträger bzw. Verursacher zu tragen.			
SH Netz GmbH Schwarzenbek Vom 16.01.2025 Vielen Dank für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die Schleswig-Holstein Netz GmbH hat keine Bedenken gegen Inhalte und Ziele der Planungen. Bitte berücksichtigen Sie bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskuft oder über unsere Website www.sh-netz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter unserem Portal: https://meine-planauskunft.de/LineRegister/extClient?theme=shng	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 51a der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Stadtwerke Geesthacht Vom 18.10.2024 Vielen Dank für Ihre E-Mail zwecks Beteiligung von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum o.a. B-Plan. Gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken. Die Stadtwerke Geesthacht GmbH (bzw. die Glasfasernetz GmbH) beabsichtigt, die geplante Neubebauung mit Lichtwellenleiterkabel zu versorgen und an unser bereits vorhandenes Netz anzuschließen. Für die Leitungstrassen ist zu beachten, dass diese von Baumpflanzungen freizuhalten sind und keine Überbauung zulässig ist. Wir bitten um frühzeitige Mitteilung, wann mit der Umsetzung des Bebauungsplanes zu rechnen ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Ein entsprechender Hinweis wird redaktionell in der Begründung ergänzt.		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 51a der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Deutsche Telekom Technik GmbH Vom 18.10.2024 ID: 1001 Wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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: Gegen die Planung haben wir keine Bedenken. Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Bau-/Erschließungsbeginn) mit unserem Bauherrenserservice unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse: https://www.telekom.de/hilfe/bauherren in Verbindung setzen, damit ein rechtzeitiger Anschluss an das Telekommunikationsnetz gewährleistet werden kann.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bestehende Leitungen werden im Zuge baulicher Maßnahmen berücksichtigt.		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 51a der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Vodafone GmbH Vom 15.11.2024 S01410464 + S01410470 Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.10.2024. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bestehende Leitungen werden im Zuge baulicher Maßnahmen berücksichtigt.		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 51a der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Privatperson 01 Vom 24.10.2024 Das Planungsziel für den Bebauungsplan ist die wohnbauliche Nachverdichtung in diesem Bereich. Das begrüßen wir. Bedenken haben wir gegen die Höhe der Bebauung. Dass für das Mischgebiet an der Lauenburger Straße eine zweigeschossige Bebauung zuzüglich Staffelgeschoss zugelassen wird, ist nachvollziehbar. Im hinteren Bereich zur Bürgerstraße und zum Blumenweg gibt es im aktuellen Wohnungsbestand nur eingeschossige Häuser mit ausgebautem Dachgeschoss. Wir bitten, dass in dem B-Plan ausgewiesenen Wohngebiet auch nur eingeschossige Häuser mit ausgebautem Dachgeschoss oder Staffelgeschoss zugelassen werden. Andernfalls überragen die neu zu schaffenden Häuser den Wohnungsbestand optisch erheblich. Wir bitten Sie, diese Anregungen in Ihre Planungen und Entscheidung mit einfließen zu lassen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Für die Fläche des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) wird die Zahl von zwei [II] Vollgeschossen beibehalten. Die Gemeinde Büchen folgt mit dem geplanten Vorhaben dem Gedanken der baulichen Nachverdichtung des Siedlungsraumes mit einer möglichst hohen Nutzungseffizienz. Für die Fläche des Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) wird die Zulässigkeit von drei [III] Vollgeschossen beibehalten, um dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden zu folgen und die Nutzungseffizienz der Fläche zu erhöhen. Die betreffende Fläche ist durch die „Bürgerstraße“ von den bestehenden Wohnnutzungen separiert, sodass in diesem Zusammenhang keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 51a der Gemeinde Büchen**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<u>Von folgenden Trägern öffentlicher Belange gab es weder Anregungen noch Bedenken:</u> ➤ Gebäudemanagement S-H AÖR vom 21.10.2024 ➤ Landwirtschaftskammer S-H vom 28.10.2024, ID: 1006 ➤ LLnL SH, untere Forstbehörde vom 24.10.2024, ID: 1005 ➤ Ericsson GmbH + Deutsche Telekom, Richtfunk, vom 18.10.2024, ID: 1002 ➤ Amt Büchen vom 18.10.2024 ➤ Gemeinde Langenlehsten vom 21.10.2024 ➤ Gemeinde Müssen vom 22.10.2024 ➤ Gemeinde Siebeneichen vom 21.10.2024 ➤ Gemeinde Witzeze vom 22.10.2024 ➤ BIL eG vom 10.10.2024 ➤ Deutsche Glasfaser vom 10.10.2024 ➤ EWE Netz GmbH vom 18.10.2024 ➤ GVG Deutsche Glasfaser vom 18.10.2024 ➤ 1 & 1 Versatel Deutschland GmbH vom 29.10.2024 <u>Von folgenden Trägern öffentlicher Belange gab es keine Rückmeldung:</u> ➤ LaPla ➤ DB Regio Bus Nord ➤ Freiwillige Feuerwehr ➤ Handwerkskammer Lübeck ➤ NABU ➤ Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ➤ E.-luth. Kirchenkreis Hamburg-West/Südholstein ➤ IHK ➤ Landesamt für Denkmalpflege S-H ➤ Landessportverband S-H e.V. ➤ Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt u. Natur S-H ➤ Verkehrsbetriebe Hamburg / Holstein AG	Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.		