a

Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg

GSP

Paperbarg 4

23843 Bad Oldesloe

Fachdienst: Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur
Ansprechpartner: Frau Thiessen
Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg
Zimmer: 226
Telefon: 04541 888-434
E-Mail: thiessen@kreis-rz.de
Mein Zeichen: 31.20.1-0203.33
Datum: 16.05.2023

nachrichtlich
als E-Mail
Ministerium für Inneres,
ländliche Räume u. Integration
des Landes Schleswig-Holstein

Abteilung IV 527 – Städtebau,
Ortsplanung u. Städtebaurecht-
Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel

Bürgermeister
der Gemeinde Büchen

33. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Büchen
hier: Stellungnahme gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Mit Bericht vom 13.04.2023 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**:

Fachdienst Straßenbau *(Herr Becker, Tel.: 460)*

Das überplante Gebiet grenzt außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt an die Kreisstraße 73 (Heideweg) in meiner Baulast an. Für mich als Straßenbaulastträger gilt das Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG).

Es ist angedacht, dass das Plangebiet über eine vorhandene Gemeindestraße an das vorhandene öffentliche Straßennetz (hier: K 73) angeschlossen wird. Es ist aus dem eingereichten Unterlagen nicht ersichtlich, ob die bestehende Einmündung dem neuen zu erwartenden Verkehrsströmen baulich angepasst werden soll. Hierzu sind weitere Informationen an den Straßenbaulastträger zu senden. In jedem Fall hat der Vorhabenträger für die Funktions- und Leistungsfähigkeit der Einmündung zu sorgen. Forderungen gegenüber dem Straßenbaulastträger der Kreisstraße sind ausgeschlossen.
Aufgrund der geänderten Nutzungsart der Einmündung ist die Funktions- und Leistungsfähigkeit für die neue Nutzungsart durch den Vorhabenträger nachzuweisen. Zu den nachzuweisenden Punkten zählen die Sichtdreiecke und die Kurvenradien (u.a. Schleppkurven für

LKW) im Einmündungsbereich. Hierdurch ist durch den Vorhabenträger nachzuweisen, dass die vorhandene Aufweitung im Einmündungsbereich für die zu erwartende Nutzung ausreichend dimensioniert ist.
Durch die bauliche Gestaltung des Einmündungsbereichs ist ein Rückstau auf die Kreisstraße zu jedem Zeitpunkt auszuschließen, andernfalls sind durch den Vorhabenträger Maßnahmen zu ergreifen.

Gem. § 34 (1) StrWG stellen Kreuzungen Überschneidungen öffentlicher Straßen dar. Einmündungen öffentlicher Straßen stehen den Kreuzungen gleich. Entsprechend ist hier nach § 35 StrWG zu verfahren. Demnach hat der Träger der Straßenbaulast der neu hinzukommenden öffentlichen Straße die entstehenden Kosten zu tragen. Zu diesen gehören auch die Kosten der Änderung vorhandener öffentlicher Straßen, die durch die Einbindung der neuen Straße erforderlich werden. Dementsprechend ist hier der Kreis von den Kosten für die Herstellung und der Unterhaltung der Einmündung sowie von eventuellen Anpassungsarbeiten an der Kreisstraße freizuhalten. Die Anpassung/Änderung der vorhandenen Einmündung ist gem. §35 StrWG-SH kostentechnisch dem Neubau gleichzusetzen. Dieses beinhaltet neben baulichen Veränderungen auch die Ergänzung von Straßenausstattungen (Verkehrsspiegel, Schilder etc.) oder sonstiger Maßnahmen. Die Kosten hat der Vorhabenträger zu tragen.

Da sich der Einmündungsbereich ändern wird, ist eine Vereinbarung zwischen Kreis und Gemeinde bezüglich Bau- und Unterhaltungskosten bzw. Unterhaltungspflicht für diesen Bereich zu Lasten der Gemeinde zu schließen.

Für die Vereinbarung mit der Gemeinde Büchen sind folgende Punkte zu beachten bzw. einzuhalten:

- Die technische Ausbildung der Straßenanbindung des B-Plangebietes an die Kreisstraße 73 ist rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg (Straßenbau) abzustimmen.
- Es ist dafür Sorge zu tragen, dass den Flächen der K 73 kein Wasser zugeführt wird. Zudem hat die Ausbildung der Einmündung nach gültigen Planungsrichtlinien und technischen Vorschriften zu erfolgen.
- Die von der Gemeinde und/oder den Anliegern anzulegenden und zu unterhaltenden Grünflächen dürfen auf Grundlage des StrWG die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen. Es ist nach den gültigen Planungsrichtlinien darauf zu achten, dass entsprechende Sichtdreiecke im Einmündungsbereich freigehalten werden. Anpflanzungen sind außerhalb der Sichtdreiecke durchzuführen. Die im Plan eingezeichnete Anbauverbotszone, für den Bereich außerhalb der OD, ist freizuhalten.
- Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist vor Anlage einer Einmündung die Zustimmung der Verkehrsaufsichtsbehörde und der Polizei einzuholen sowie ggf. Maßnahmen zur Erhaltung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durchzuführen.
- Diese Vereinbarung hat auch zum Inhalt, dass die Gemeinde für spätere bauliche und verkehrstechnische Veränderungen aufzukommen hat, sollte die Kreuzung nicht die erforderliche Leistungsfähigkeit besitzen oder sich der Knotenpunkt künftig als Unfallhäufungspunkt herausstellen. Dieses ist insbesondere vor dem Hintergrund einer

möglichen späteren Erweiterung des Baugebietes zu beachten. Hierzu zählt u.a. auch die Zunahme des Verkehrs durch z.B. eine Nachverdichtung oder anderweitige Erhöhung der Anlieger.

Die Vereinbarung ist mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur, abzuschließen. Wird keine Kreuzungsvereinbarung abgeschlossen, wird der Änderung der Nutzungsart der Einmündung von Seiten des Straßenbaulastträger der K 73 nicht zugestimmt.

Die Einmündung ist in jedem Fall so herzustellen, dass sie den Anforderungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs genügt.

Einer Bepflanzung von Straßengrundstücksflächen der K 73 wird nicht zugestimmt. Weiter ist für Neupflanzungen ein Abstand von mind. 3 m zum befestigten Fahrbahnrand einzuplanen, um die Gefahr späterer Wurzelaufbrüche zu minimieren. Zusätzlich wird der Festsetzung der bestehenden Bäume im B-Plan nicht zugestimmt. Es wird gefordert, dass im B-Plan die bestehenden Bäume an der K 73, welche auf dem Flurstück des Kreises stehen nicht als Erhaltungspflichtige Bäume dargestellt werden. Aus Gründen der Verkehrssicherheit kann nicht gewährleistet werden, dass straßenbegleitende Bäume auf Dauer erhalten bleiben.

In Bezug auf den Lärmschutz sind sämtliche Kosten oder sonstige Ansprüche für aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen, die aufgrund gegenwärtiger Verkehrsbelastungen oder der verkehrstechnischen Entwicklung künftig zu erwarten sind, vom Kreis Herzogtum Lauenburg als Träger der Straßenbaulast für die Kreisstraße 73 fern zu halten. Eine Verschiebung der Ortstafel nur aus Gründen des Lärmschutzes wird schon jetzt frühzeitig abgelehnt.

Die Herstellung von möglichen Lärmschutzwällen bzw. Lärmschutzwänden hat außerhalb der zur K 73 gehörenden Grundstücksflächen zu erfolgen. Die Kosten für diese und andere Lärmschutzmaßnahmen unabhängig ob baulich oder auf andere Art und Weise sind dem Kreis fern zu halten.

Änderungen, Ergänzungen oder Neuverlegungen von Ver- oder Entsorgungsleitungen im Bereich der öffentlichen Straße (Kreisstraße 73) benötigen einer gesonderten Zustimmung des Straßenbaulastträgers und sind bei meinem Unterhaltungsdienst zu beantragen.

Vorsorglich möchte ich darauf hinweisen, dass der Kreis von sämtlichen Kosten freizuhalten ist, welche durch eine Umsetzung des Vorhabens erforderlich werden würden.

Fachdienst Denkmalschutz *(Frau Helmert Tel.: 452)*

Im Planungsbereich befinden sich keine gesetzlich geschützten archäologischen Kulturdenkmale, die gemäß § 8 und § 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in die Denkmalliste eingetragen sind:

Das Plangebet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Es handelt sich hier um Flächen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass

sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen nach § 13 in Verbindung mit § 12 (2) 6 Denkmalschutzgesetz (DSchG) der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes, Brockdorff-Rantzau-Str. 70 in 24837 Schleswig.

Zu beachten ist immer § 15 DSchG:
„Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung". Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Fachdienst Naturschutz *(Frau Großpietsch, Tel.: -326)*

Gegen diese Planung bestehen auf Grund der ökologisch und landschaftlich empfindlichen Lage der betreffenden Flächen aus naturschutzfachlicher Sicht Bedenken.

Westlich grenzt die Steinauniederung direkt an das Plangebiet an. Die Steinauniederung ist in diesem Bereich Nebenverbundachse im Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem des Landes Schleswig-Holstein, Entwicklungsziel ist die Renaturierung des Fließgewässersystems.

Östlich der Straße nach Klein Pampau beginnt das FFH-Gebiet DE 2529-301 „Nüssauer Heide". Das Gebiet enthält einen der letzten großflächigen Restbestände der „Lauenburgischen Wärmeheide". Neben den trockenen Heiden kommen Magerrasen und offene Sandflächen vor. Die Bedeutung des Gebiets ist u.a. durch die Nährstoffarmut der Standorte bedingt, die durch die allgemeinen atmosphärischen Einträge bereits belastet sind. Als notwendige Erhaltungsmaßnahme ist im Managementplan deshalb u.a. festgesetzt, dass Vorhaben, die zu erheblichen Nährstoffeinträgen führen können, vor ihrer Genehmigung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets zu prüfen sind.

Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III liegt das Plangebiet in einem Trinkwassergewinnungsgebiet, einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für das Grundwasser. Die Steinau ist als Vorranggewässer mit besonderer Bedeutung für den Gewässerschutz dargestellt.

Das Potenzial an geeigneten Gewerbeflächen ist in der Gemeinde bereits erschöpft, dies stellt auch die Standortalternativenprüfung dar. Somit stellt das Gebiet der 33. F-Plan-Änderung eine Wahl aus wenigen Alternativen dar. Aus naturschutzfachlicher Sicht, stellt das Plangebiet durch die Nähe zur Steinau und zum FFH-Gebiet keinen geeigneten Standort

dar. Dies wird auch im Gutachten so bewertet. Auch künftige gewerbliche Entwicklungen werden daher aus naturschutzfachlicher Sicht äußerst kritisch gesehen.

Das 2022 beschlossene Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büche hat die Fläche der 33. F-Plan-Änderung als „potenzielle Gewerbefläche" ausgewiesen. Ich verweise hier darauf, dass im Konzept explizite ein Abstand von 100 m zwischen dem ursprünglich mäandrierenden Verlauf der Steinau und dem Gewerbegebiet vorgesehen war, dieser wird mit der vorgelegten Planung nicht eingehalten. Vielmehr beträgt der Abstand zur Gewerblichen Baufläche (F-Plan) nur ca. 65 m. Der 100-m-Puffer ist im Ortstentwicklungskonzept als „Puffer und Entwicklungsfläche für den Naturschutz" vorgesehen. Auch im Osten, angrenzen an das FFH-Gebiet ist eine Pufferfläche von 20 m Breite im Ortsentwicklungskonzept vorgesehen. Auch dieser Bereich liegt innerhalb der Gewerblichen Baufläche. Im B-Plan ist hier eine Redderanlage mit Wegebeziehung vorgesehen. Dabei erfüllt die Wegebeziehung jedoch nicht die Kriterien als „Puffer und Entwicklungsfläche für den Naturschutz".
Im Norden des Gewerbegebiets sieht das Ortsentwicklungskonzept vor einen innerörtlichen Biotopverbund zwischen der Steinau und dem FFH-Gebiet „Nüssauer Heide" zu entwickeln und das Knicknetz zu verdichten. Beide Ziele werden durch die vorliegen F-Plan-Änderung und die Aufstellung des B-Plans nicht weiterverfolgt, hätten jedoch integriert werden können.

Städtebau und Planungsrecht

Der Kreis hat diese Planung schon länger begleitet und sah den Standort kritisch, da er nicht im Siedlungszusammenhang steht. Auch ist er naturschutzfachlich sehr problematisch, deshalb wurden Alternativenprüfungen durchgeführt. Diese kamen im Zusammenhang mit dem Ortsentwicklungskonzept zu dem Ergebnis, dass keine ausreichend dimensionierte Entwicklungsflächen im Innenbereich zur Verfügung stehen. Diesem kann gefolgt werden, da die Gemeinde Büchen sich im Rahmen ihrer Funktion als Unterzentrum auch gewerblich bedarfsgerecht weiterentwickeln soll. Eine Vorbelastung durch das östlich angrenzende bestehende Gewerbegebiet ist gegeben.

Städtebaulich ist bezüglich des Landschaftsbildes auf eine verträgliche Gestaltung des Ortseingangsbereiches zu achten.

Die Fläche befindet sich außerhalb des Siedlungsgebietes und außerhalb der Abgrenzung „Entwicklungs- und Entlastungsort" (Regionalplan I). Dieses ist in den Begründungen korrekt darzustellen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Ulrike Thiessen

#1001 (b)

BUND
FREUNDE DER ERDE

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.

Landesverband Schleswig-Holstein e.V.

Kreisgruppe
Herzogtum Lauenburg
Wolfgang Pohle
Email: woge2@online.de
Tel. 04155 6134

GSP Gosch & Priewe Ingenieurgesellschaft
Paperbarg 4
23843 Bad Oldesloe
oldesloe@gsp-ig.de

Datum: 9.5.2022

- **33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: "Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen - Klein Pampau, nördlich der K 73"**
- **Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihrer Einladung vom 13.4.23 zur Abgabe einer Stellungnahme zu den o.g. Vorhaben kommen wir gern nach.

Der Flächenverbrauch beträgt auf dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland ca. 55 ha/Tag (UBA, Stand 2022). Auf Schleswig-Holstein entfallen davon etwa 3 ha/Tag. Er steht im Widerspruch zu dem Ziel eines nachhaltigen Umgangs mit den lebensnotwendigen natürlichen Ressourcen. Erklärtes Ziel der Bundesregierung ist deshalb, dass der bundesweite Flächenverbrauch bis 2030 auf maximal 30 ha/Tag begrenzt wird. Bezogen auf Schleswig-Holstein bedeutet dies, dass bis 2030 nur noch 1,3 ha/a neu bebaut werden dürfen. Ob die Zielerreichung eine Chance hat, entscheidet sich auf kommunaler Ebene. Die Gemeinde Büchen zeigt mit ihrer einseitig auf wirtschaftliches Wachstum gerichteten Politik, dass sie diesbezüglich keine Verantwortung übernehmen will.

Der BUND fordert, dass die Umwandlung von unbebautem Land in denaturiertes Bauland auf das absolut notwendige Maß begrenzt wird. Dieser Grundsatz wird aus unserer Sicht im vorliegenden Fall mit dem geplanten Verlust von rund 13 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche grob verletzt.

Dies vorausgeschickt nehmen wir zu dem vorliegenden Planungsabsichten wie folgt Stellung:

- Die Legende im F-Plan ist unvollständig. Es fehlt die Erklärung der farblich dargestellten Flächen im bestehenden Flächennutzungsplan. Im Entwurf des Umweltberichts ist an

mehreren Stellen vom „Nüssauer Weg" die Rede, wo vermutlich der Heideweg gemeint ist.

- Für die Begründung des Vorhabens wird ein Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen angeführt. Es fehlen belastbare Belege, dass für die Bedarfsdeckung tatsächlich eine Fläche von 13 ha erforderlich ist. Auch fehlt eine nachvollziehbare Erklärung, warum der Bedarf nicht ohne Umwandlung von Landwirtschafts- oder Naturflächen möglich ist, etwa durch bessere Ausnutzung von bestehenden Gewerbeflächen. Eine lediglich pauschale Aussage, dass dies nicht möglich ist, halten wir angesichts der Schwere des Eingriffs nicht für ausreichend.
- Es werden Entlastungseffekte beim CO_2-Ausstoß, Reduzierung von Pendlerbewegungen, Positiveffekte auf den Ausbildungs- und Arbeitsplatzmarkt angeführt. Angesichts der Schwere des Eingriffs muss die Gemeinde sicherstellen, dass diese Effekte tatsächlich eintreten. Eine entsprechende Strategie fehlt bei den Planungen.
- Ökologischer Ausgleich soll durch Renaturierungsmaßnahmen an der Steinau geschaffen werden. Da die Herstellung eines guten ökologischen Zustands der Gewässer durch die Wasserrahmenrichtlinie gesetzlich gefordert wird, muss die Steinau auch ohne das Gewerbegebiet renaturiert werden. Insofern fehlt die Antwort auf die Frage, ob die geplanten Ausgleichsmaßnahmen mit den Forderungen bzw. dem Ziel der Eingriffsregelung vereinbar sind.
- Es ist vorgesehen, das aufkommende Niederschlagswasser oberirdisch zur Versickerung zu bringen, „soweit die anstehenden Bodenverhältnisse dies ermöglichen", andernfalls soll es in die Steinau geführt werden. Letztere Option stellt einen eklatanten Widerspruch zu den Renaturierungsbemühungen um das Gewässer dar. Diese zielen nicht zuletzt auf Vermeidung von Abflussspitzen, die aber durch Einleitung aus versiegelten Flächen gerade befördert werden. Somit stellt die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes eine Restriktion für die Bebaubarkeit des Geländes dar.
- Bei der Werbung für das Gewerbegebiet im Rahmen des Bürgerentscheids wurde der Bevölkerung ein Zielkonzept präsentiert, welches die „Nachhaltigkeit" des Projektes betonen sollte. Davon weicht die aktuelle Planung hinsichtlich aller ökologischen Aspekte deutlich negativ ab. Wir sehen darin ein unlauteres Vorgehen und fordern die Gemeinde auf, zu ihrem Versprechen gegenüber den Bürgern zu stehen.
- Gleiches gilt für das angekündigte Ziel, das Gelände auch für die Freizeitnutzung der Öffentlichkeit nutzbar zu machen. Davon ist nun keine Rede mehr und es ist mit einer GRZ von 0,8 nicht mehr vorstellbar.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen, i.A.

(Wolfgang Pohle)

(C)

Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen
Herzogtum Lauenburg

PRO GEWÄSSER
Wir kümmern uns

Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen
Robert - Bosch - Str. 21a • 23909 Ratzeburg

GSP Gosch & Priewe
Ingenieurgesellschaft mbH
Frau Bianca Gutsche
Paperbarg 4
23843 Bad Oldesloe

Tel. - Nr.: 0 45 41 / 85 70 88 - 0
Fax - Nr.: 0 45 41 / 85 70 88 - 99
E-Mail: info@glv-rz.de
Bankverbindung:
Kreissparkasse Hzgt Lauenburg
BLZ: 230 527 50
Kto.-Nr.: 26 999
IBAN: DE74 2305 2750 0000 0269 99
BIC: NOLADE21RZB
Sachbearbeiter: Frau Skrzypczinski
Herr Schotte, B. Eng.
Unser Zeichen: 01-II-0203.09.05.23
Ihr Zeichen:
Durchwahl: 0 45 41 / 85 70 88 - 16
E-Mail: Skrzypczinski@glv-rz.de
Datum: 09.05.2023

Gemeinde Büchen
Bebauungsplan Nr. 67 u. 33. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Bereiche befinden sich im Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen.

Dieser hat zum Stand der derzeitigen Planung folgenden Hinweis vorzubringen, dass bei eventuell geplanten Einleitungen von Regenwasser in die Steinau eine hydraulische Mehrbelastung ausgeschlossen werden muss. Laut Begründung ist es beabsichtigt ist, das gesamte im Plangebiet aufkommende Niederschlagswasser in diesem oberirdisch zur Versickerung zu bringen, soweit die Bodenverhältnisse die ermöglichen, bzw. in die Steinau zu führen.

Allerdings erfolgt im Zuge der weiteren Planung eine entsprechende Anwendung des gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des MELUND und MILI angewendet. Es erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des B-Planes Nr. 67 eine Konkretisierung der geplanten Niederschlagsbeseitigung.

Die Renaturierung der Steinau ist als zentraler Bestandteil des Ausgleichs- und Entwässerungskonzeptes vorgesehen. Die Umsetzung und Konkretisierung der Maßnahmen erfolgt über ein wasserrechtliches Verfahren, welches in Zusammenarbeit mit dem Gewässerunterhaltungsverband Steinau / Büchen erfolgt. Somit ist eine enge Kooperation mit dem Verband bei der Realisierung des B-Planes unbedingt erforderlich. Bitte wenden Sie sich hierzu an den Verbandsingenieur des Gewässer- und Landschaftsverbandes, Herrn Dennis Schotte, B. Eng.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

A. Skrzypczinski

Schleswig-Holstein
Der echte Norden

SH Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantzau-Str. 70 | 24837 Schleswig

GSP Gosch & Priewe
Ingenieurgesellschaft mbH
z.Hd. Frau Bianca Gutsche
Paperbarg 4
23843 Bad Oldesloe

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 13.04.2023/
Mein Zeichen: Büchen-Fplanänd33-Bplan67-Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel/
Meine Nachricht vom: /

Kerstin Orlowski
kerstin.orlowski@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-29
Telefax: 04621 387-54

Schleswig, den 13.04.2023

Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Frau Gutsche,

die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 S. 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.

Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

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.

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.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.

Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Herr Christoph Unglaub (Tel.: 04551 - 8948674; Email: christoph.unglaub@alsh.landsh.de).

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 o-

der 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.

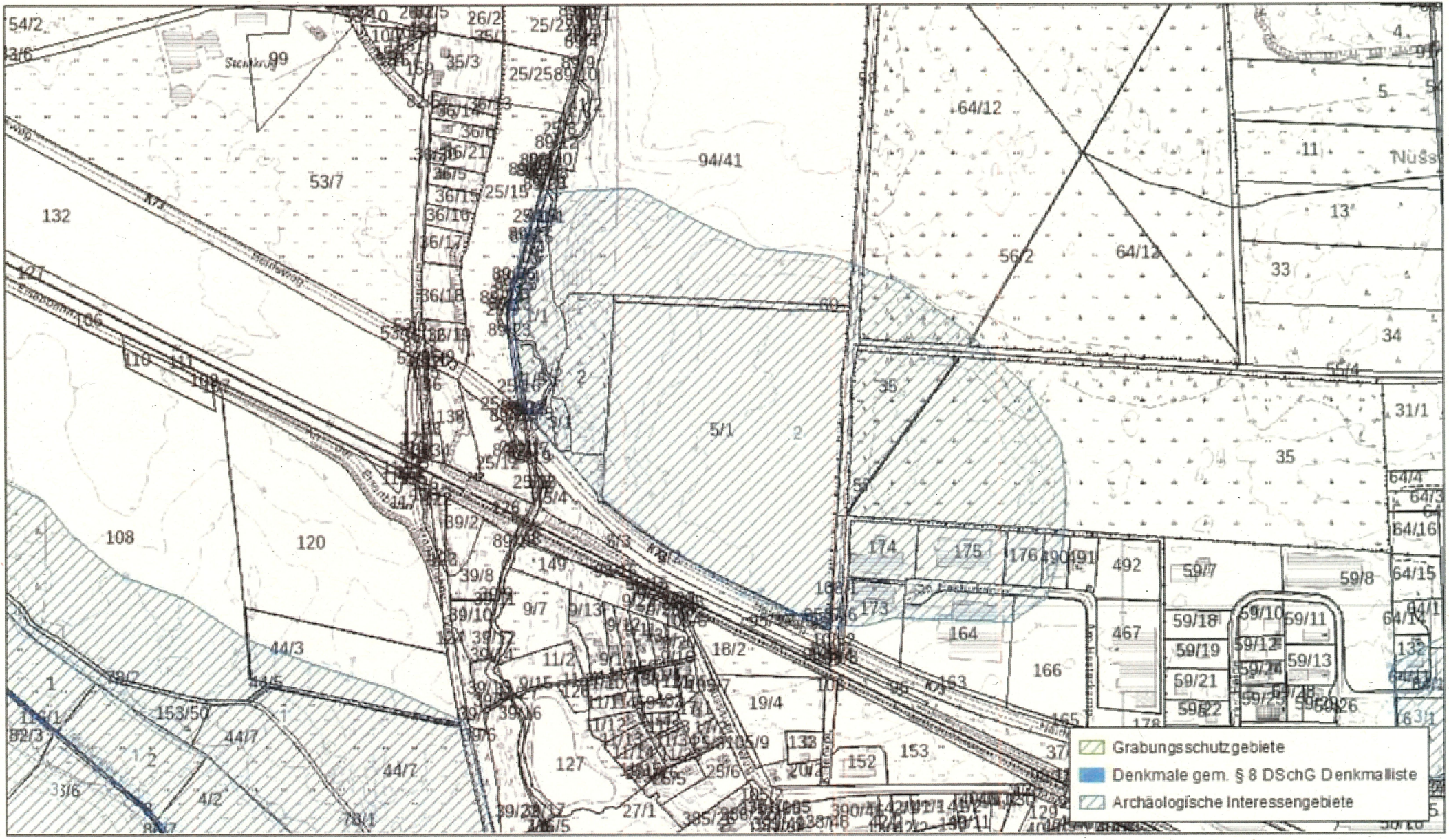
Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Orlowski

Anlage: Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme



SH Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein

Büchen, Kreis Herzogtum Lauenburg

Bearbeitung: Orlowski, 13.03.2023 © ALSH, Maßstab: 1: 6.000,
Datengrundlage: DTK 5 und ALK © GeoBasis-DE/LVermGeo SH

Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme

Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Hamburg/Schwerin

Eisenbahn-Bundesamt, Schanzenstraße 80, 20357 Hamburg
Per Email

GSP Gosch & Priewe Ingenieurgesellschaft mbH
Paperbarg 4
23843 Bad Oldesloe

Bearbeitung: Silke Gappa
Telefon: +49 (40) 23908-164
Telefax: +49 (40) 23908-5399
E-Mail: sb1-hmb-swn@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 03.05.2023

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
57123-571pt/017-2023#115

EVH-Nummer: 256039

Betreff: Gemeinde Büchen B-Plan 67 u. 33. FNP Änd.
Bezug: Ihr Schreiben vom 13.04.2023
Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Gutsche,

Ihr Schreiben ist am 13.04.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier 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.

Das B-Plan-/Änderungsgebiet des FNP grenzt teilweise an die Eisenbahnstrecke Nr. 6100 Berlin-Spandau – Hamburg-Altona. Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt.
Es ergeht folgende Stellungnahme:

1) Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), die Auswirkungen auf das Vorhaben haben können, sind beim Eisenbahn-Bundesamt derzeit nicht anhängig. Aus planrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Allgemeine Hinweise:

1) Grundsätzlich gelten die Abstandsflächen nach Landesbauordnung. Abstände zu den Eisenbahnbetriebsanlagen richten sich nach den technischen Regelwerken der Bahn. Sie sind einzuhalten.
2) Grundstückeigentümer haben dafür Sorge zu tragen, dass von der Nutzung ihres Grundstücks keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen und der Eisenbahnbetrieb auf der Eisenbahninfrastruktur nicht durch die Montagearbeiten gestört, gefährdet oder behindert wird.
3) 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.
4) Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.
5) Soweit noch nicht geschehen empfehle ich, die DB AG (koordinierende Stelle: DB Immobilien, Region Nord, Hammerbrookstr. 44, 20097 Hamburg) in das Verfahren einzubinden und zu einer Stellungnahme Gelegenheit zu geben: db.dbimm.nl.hmb.postfach@deutschebahn.com.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gappa
Elektronisch gez.

Schleswig-Holstein
Der echte Norden

SH

Schleswig-Holstein
Landesamt für Landwirtschaft
und nachhaltige Landentwicklung

Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung | Waldhallenweg 11, 23879 Mölln

GSP Gosch & Priewe
Ingenieurgesellschaft mbH
Paperbarg 4
23843 Bad Oldesloe

GSP Gosch & Priewe
Ingenieurgesellschaft mbH · Beratende Ingenieure (VBI)

22. Mai 2023

Eingegangen

Untere Forstbehörde

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 13.04.2023
Mein Zeichen: 104434/2023
104461/2023
Meine Nachricht vom:

Jan Rehfeldt
Jan.Rehfeldt@llnl.landsh.de
Telefon: 04542/82201-28
Telefax: 0431-988-6-458128

17.05.2023

33. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 67 der Gemeinde Büchen
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Frau Gutsche,

die o. g. Planunterlagen berücksichtigen meine Stellungnahme vom 25.01.2023. Dementsprechend bestehen zur oben genannten F-Planänderung und dem B-Plan Nr. 67 forstbehördlicherseits keine Bedenken, da Waldfläche durch die Planung nicht direkt betroffen ist.

Die Planunterlagen weisen im Westen Maßnahmenfläche mit der Zweckbestimmung „Kompensation" aus. Geplant ist hier extensives Grünland mit Einzelbäumen durch 2x jährliche Mahd zu erhalten (Pkt. 7.1). Ich weise darauf hin, dass eine dauerhafte Pflege in diesem Bereich erforderlich ist, um einer Waldentwicklung durch Sukzession entgegenzuwirken. Eine Waldbildung in diesem Bereich hätte ungewollte Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung (Waldabstand).

Mit freundlichen Grüßen

Jan Rehfeldt

9

AG-29

Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein

Landesnaturschutzverband - AG Geobotanik - Landesjagdverband
Landessportfischerverband - Naturschutzgesellschaft Schutzstation Wattenmeer
Schleswig-Holsteinischer Heimatbund - Schutzgemeinschaft Deutscher Wald - Verein Jordsand

Tel.: 0431 / 93027 Fax: 0431 / 92047 E-Mail: AG-29@LNV-SH.de Internet: www.LNV-SH.de

AG-29, Burgstraße 4, D-24103 Kiel

GSP Gosch & Priewe
Paperbarg 4
23843 Bad Oldesloe

Ihr Zeichen / vom	Unser Zeichen / vom	Kiel, den 17. Mai 2023
13.04.2023	Pes / 371_372 / 2023	

Gemeinde Büchen

- **33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: „östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen - Klein Pampau, nördlich der K 73“**
- **Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ für das Gebiet „östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen - Klein Pampau, nördlich der K 73“**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Bereitstellung der Unterlagen zu vorstehend genannter Planung.

Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände verweisen hinsichtlich des Umfanges und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung auf die in § 2 (4) und § 2a (2) BauGB sowie in der Anlage 1 des BauGB festgelegten Standards.

Die AG-29 behält sich vor, im weiteren Verfahren umfassend vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.
Achim Peschken

(h)

Von: Vorstand <info@gruene-buechen.de>
Gesendet: Donnerstag, 11. Mai 2023 23:35
An: wolf@gsp-ig.de; Info (Gemeinde Büchen) <info@gemeinde-buechen.de>
Betreff: [EXTERN] Stellungnahme des O-/AV Büchen Bündnis 90/Die Grünen zum Bebauungsplan 67

Stellungnahme des O-/AV Büchen Bündnis 90 / Die Grünen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten die Möglichkeit nutzen, eine Stellungnahme zum Bebauungsplan 67 abzugeben.

Erstens, wir schätzen die Initiative, Dächer mit einer Neigung von weniger als 20 Grad mit Photovoltaik oder Solarthermie auszustatten, und sehen dies als einen wichtigen Schritt hin zu nachhaltigeren Bauten. Dennoch fragen wir uns, warum diese Anforderung nicht auf Dächer mit größerer Neigung ausgedehnt wird. Die Technologie ermöglicht es heutzutage, auch steilere Dächer effizient zu nutzen. Sogar senkrecht angeordnete Anlagen an Wänden oder als Zäune sind effektiv. Eine Ausweitung dieser Bestimmung wird dazu beitragen, die Nutzung erneuerbarer Energien weiter zu fördern und die ökologische Nachhaltigkeit von Bauten im Planungsgebiet zu verbessern. Wir fordern die Ausweitung der PV Regelung für alle Dächer, egal welcher Neigung und auch auf Nebengebäuden und sonstigen baulichen Anlagen. Zudem könnte man ebenfalls PV über PKW-Parkflächen erwarten.

Zweitens, wir erkennen an, dass der Plan vorsieht, dass Nebenanlagen mit einer Dachfläche von mehr als 15 m2 zu Gründächern werden sollen. Wir fragen uns jedoch,

warum diese Anforderung nicht auch auf Hauptdächer ausgedehnt wird. Gründächer tragen zur Verbesserung der städtischen Biodiversität und zur Reduzierung der Hitzebelastung bei und könnten bei richtiger Umsetzung einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung von Umweltzielen leisten. Zudem funktionieren Gründächer im Einklang mit PV, können sogar zu erhöhter Effizienz beitragen, wenn die Begrünung die Panels kühlt.

Drittens, hinsichtlich der Minimalgröße von 15 m² für Dachflächen von Nebenanlagen, die zu Gründächern werden sollen, bitten wir um Klarstellung und Erklärung warum die 15m² als Grenzwert gewählt wurden. Es wäre unserer Meinung nach sinnvoll, diese Anforderung auszuweiten, unabhängig von der Größe, um die Vorteile von Gründächern möglichst umfassend zu nutzen, oder zumindest wo weit abzusenken, dass vor allem auch Carports oder Fahrradabstellanlagen mit berücksichtigt sind. Wenn seitens der bisherigen Planung keine Vernünftige Begründung für den Grenzwert bei 15m² besteht, ist unser Vorschlag ein Grenzwert von 7m². Zudem sollten die Hauptgebäude mit eingeschlossen werden, ganz so, wie es in der Planung angepriesen wurde (vgl. https://www.mulzer-architektur.de/projekte?lightbox=dataItem-ld5xgyed).

Viertens ist die ökologisch nachhaltige und verantwortungsbewusste Verwaltung von Wasserressourcen eine grundlegende Komponente nachhaltiger Stadtentwicklung. Daher fordern wir eine umfassende und transparente Prüfung der Umweltauswirkungen der geplanten Wasserkreislaufwirtschaft, um sicherzustellen, dass sie die ökologische Nachhaltigkeit des Planungsgebiets unterstützt.

Fünftens ist die Verkehrsanbindung ein weiterer wichtiger Aspekt, den wir gerne ansprechen würden. Wir haben Bedenken bezüglich der möglichen Auswirkungen des Verkehrs auf umliegende Naturschutzgebiete und fordern die Erstellung eines umfassenden Verkehrskonzepts. Insbesondere die Straße nach Klein Pampau sollte unserer Meinung nach für den regulären Verkehr gesperrt und nur für Anlieger freigegeben werden, um die FFH "Nüssauer Heide", den Kranichrückzugsort und auch die Knickstrukturen und deren Wurzelbereiche mehr zu schützen. Gleiches gilt für die Straße nach Steinkrug, die unmittelbar an der Steinau liegt. Auch die Integration der Straße nach Süden (neue Mühle/Franzhagener Weg) in das Verkehrskonzept halten wir für notwendig und ein Durchfahrverbot für erstrebenswert auch zum Schutz der Kröten. Wir fordern einen Schutz für die Lindenallee, die durch das gesetzlich geschützte Biotop nach Pötrau führt (Am Engelsberg/Pötrauer Str.). Hier sollten Maßnahmen wie Banketten-Schutz und Tonnagebegrenzungen in Erwägung gezogen werden, um die natürlichen Ressourcen zu schonen und den Erhalt der biologischen Vielfalt zu gewährleisten.

Sechstens sind für uns die Artenschutzgutachten zwingend notwendig und deren Empfehlungen und Maßnahmen vollumfänglich und wohlwollend einzuhalten. Das geplante Baugebiet ist inmitten eines Kranichgebietes. Dort gibt es aber auch Rotmilane, Zwergmäuse und Heidelerchen (Brutzeiten müssen in Bauplanung einbezogen werden). Weiterhin wird ein regelkonformer Abstand zum FFH-Schutz-Gebiet vermisst.

Siebtens wollen wir die Renaturierung der Steinau erwähnen. Es sollte das letzte Stück der Renaturierung sein, jedoch fragen wir uns aber auch wie das mit dem Teilstück der Steinau nördlich des Plangebietes passiert. Gleichwohl wird geplant das Oberflächenwasser in die Steinau abzuleiten. Diese Option gerade zu Spitzenzeiten stellt einen echten Widerspruch zur Renaturierung dar. Ebenfalls bedenklich ist der wahrscheinliche Eintrag durch Reifenabrieb, Straßenschmutz, und Sedimenten mit Oberflächenwasser aus versiegelten Flächen. Der Versickerung muss deutlich mehr Platz eingeräumt werden und es ist je nach Bodenbeschaffenheit von der GRZ 0,8 nach unten abzuweichen, um ein Versickern zu ermöglichen.

Achtens möchten wir die Versprechen aus dem Bürgerbegehren ansprechen (vgl. https://buechen-buergerentscheid.de/ und Flyer https://gewerbegebiet-steinkrueger-koppel.de/wp-content/uploads/2022/09/Flyer_Bu%CC%88rgerbegehren_DL_8seitig_lowres.pdf)
Wir fordern diese jetzt ein:
- Freizeitflächen,
- Durchgrünung des Verkehrsraumes mit Bauminseln (mind. 12m²),
- Anlage von begrünten Straßenparallelen Versickerungsmulden (ggfs. bereits im Plan?),
- Areale für die Freizeitgestaltung,
- Park,
- Grillstelle am See,
- Kinderlebensbäume,

- Freiflächen ,
- Fahrradstation,
- öffentliche Ladestationen (gerne mit PV),
- Wanderpfad,
- Bushaltestelle (gerne mit Gründach)
- Erlebnispfad "heimische Tier und Pflanzenwelt".

Ein "Vorzeige-Gewerbegebiet" sollte sich nicht mit Mindestanforderungen und reinen Pflichtmaßnahmen zufrieden geben. Der Anspruch der Entwicklung eines nachhaltigen Gewerbegebietes darf sich nicht an äußersten Grenzwerten oder sogar Ausnahmeregelungen bedienen, sondern muss sich die bestmöglichen Lösungen zur Pflicht machen.
Auch halten wir es für sinnvoll nachvollziehbare messbare Ist-Stände als "Beweissicherungen" aufzunehmen und diese turnusmäßig zu überprüfen um die geplanten Entlastungseffekte beim CO2-Ausstoß, Reduzierung von Pendlerbewegungen und Positiveffekte auf den Ausbildungs- und Arbeitsplatzmarkt nachzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Grüne Büchen

Vorstand des Orts/Amtsverband Büchen
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
www.gruene-kv-lauenburg.de/ov-buechen/
Facebook: @gruenebuechen
Instagram: @gruenebuechen

F-Plan

h

Von: <info@gruene-buechen.de>
Gesendet: Donnerstag, 13. April 2023 14:08
An: rudolph@kreis-rz.de; Ramona Wolf <wolf@gsp-ig.de>; info@gemeinde-buechen.de; torkler@kreis-rz.de; kontakt@wfl.de
Betreff: Fwd: Rotmilan-Horst in Büchen "Steinkrüger Koppel"

Sehr geehrte Damen und Herren,

uns wurde folgende Meldung zu einem Horst des Rotmilans zugetragen, die wir gerne weiterleiten.

„Ich habe endlich den o.g. Horst ausmachen können!
Der letztjährige Flurschaden hat die Tiere glücklicher Weise nicht vertreiben können.
Offensichtlich wird gerade gebrütet.
Anbei ein Foto, auf dem sogar einer der Vögel fliegend zu sehen ist.

Wir bitten um entsprechende naturschutzrechtliche Berücksichtigung (gerade im Bezug auf B-Plan "Steinkrüger Koppel" der Gemeinde Büchen).
Ebenfalls bitten wir um Weiterleitung der Information an die entsprechenden Stellen.

Mit freundlichen Grüßen

Beisitzer des Orts/Amtsverband Büchen
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
www.gruene-kv-lauenburg.de/ov-buechen/
Facebook: @gruenebuechen
Instagram: @gruenebuechen



Von: .
Gesendet: Donnerstag, 11. Mai 2023 21:00
An: Info (Gemeinde Büchen) <info@gemeinde-buechen.de>
Betreff: [EXTERN] Stellungnahme Gewerbegebiet B-Plan

Guten Tag,

ich möchte zu dem B-Plan des Gewerbegebiets Stellung nehmen.

Die Entwicklung des Gewerbegebiet-Konzepts zeigt deutliche Abweichungen von der Grundlage des Zielkonzepts vom Bürgerentscheid im Nov. 2022:

Die Flächenversiegelung wurde deutlich erhöht, der Park, die Freiflächen, der Grillplatz wurden für mehr Baugrund entfernt und die geplante Begrünung ist erheblich reduziert wurden.

Es ist nicht zu verantworten das die Flächenversiegelung noch einmal maximiert wurde.

Die Bürgerabstimmung basierte auf anderen Annahmen und einer weniger versiegelten Fläche. Ich habe den Anschein, dass zunächst "grün geplant" wird, um die Zustimmung der Bürger für die Umsetzung des Gewerbegebiets zu bekommen. Anschließend wird nun die Umsetzung ohne Rücksicht auf die Umwelt und den Erhalt von Lebensräumen für die Tier- und Pflanzenwelt angepasst und auf Flächenmaximierung gedrängt. Die (wissenschaftlich begründeten) Sorgen der Bürger um Klima-/ Umwelt- und Artenschutz werden nicht berücksichtigt. Der Bürgerbescheid basierte auf anderen Annahmen als die nun geplante Umsetzung im B-Plan.

In diesem Rahmen möchte ich alle Beteiligten daran erinnern, dass die Abstimmung für das Gewerbegebiet knapp war. Sie verlieren hiermit an Glaubwürdigkeit und kommen Ihrer Verantwortung für den Natur- und Artenschutz nicht nach. Ihre Bestrebungen ein "grünes" Gewerbegebiet zu schaffen verfehlen Sie hiermit meiner Meinung nach deutlich.

Ich fordere Sie auf, die Flächenversiegelung mindestens auf den Stand vom Nov.2022 zu reduzieren und auch die Freilauffläche und den ursprünglich skizzierten Park zu erhalten. Dies schafft auch mehr Arbeitnehmerzufriedenheit und Attraktivität für die dort zukünftig beschäftigten Personen.

Ferner möchte ich anregen, Flächen, die für Parkplätze versiegelt werden, mit Solaranlagen zu überdachen. Somit hat die versiegelte Fläche noch einen Restnutzen und bietet zudem noch deutliche Vorteile, sodass sich Autos nicht in der prallen Sonne erhitzen und gleichzeitig Strom gewonnen werden kann.

Außerdem scheint das Bewusstsein für die Notwendigkeit von Klima- und Artenschutz nicht ausreichend vorhanden zu sein. Daher empfehle ich Ihnen, sich mehr Expertise auf diesem Gebiet anzueignen oder einzuholen, um ihrer Verantwortung für die Zukunft nachzukommen.

Ich bitte um eine Stellungnahme und die Nennung der verantwortlichen Personengruppe/ Partei sowie einer Info über öffentliche Sitzungen zu diesem Thema.

Vielen Dank und beste Grüße

j

Von:
Gesendet: Freitag, 12. Mai 2023 00:36
An: Info (Gemeinde Büchen) <info@gemeinde-buechen.de>
Betreff: [EXTERN] Stellungnahme zum Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 67

Sehr geehrte Damen und Herren,
zum Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr.67 nehme ich wie folgt Stellung:
1. Der geplanten Bebauung der an der Gemeindegrenze zu Steinkrug liegenden Fläche liegt ein Bürgerentscheid der Gemeinde Büchen zugrunde, der denkbar knapp ausfiel. Von der Planung ebenfalls betroffene Nachbargemeinden wie Steinkrug, Müssen und Klein Pampau hatten kein Mitspracherecht. Dabei wirkt sich eine Bebauung (insbesondere mit gewerblicher Nutzung) der sehr idyllisch direkt an der Steinau belegenen Steinkrüger Koppel in hohem Maße negativ auf die nur wenige Meter entfernten Hausgrundstücke in Steinkrug aus. Die wunderschöne Aussicht von diesen Grundstücken auf das Steinautal wird komplett verschandelt, der Wert der Grundstücke würde massiv sinken.
Für Müssen ist eine erhebliche zusätzliche Verkehrsbelastung des Durchgangsverkehrs insbesondere mit LKW zu erwarten. Von Seiten Klein Pampau ist zu befürchten, dass ein grosser Anteil des aus dem geplanten Gewerbegebiet entstehenden zusätzlichen Verkehrs die Abkürzung zur Autobahn über den Nüssauer Weg nehmen wird. Hierdurch würde zum einem eine für das Dorf Klein Pampau unverhältnismäßige zusätzliche Belastung auch durch Schwerlastverkehr entstehen. Zudem ist der Nüssauer Weg lediglich als Feldweg angelegt und somit nicht für den Lieferverkehr/Berufsverkehr des in Rede stehenden Gewerbegebietes geeignet. Außerdem würde die zu erwartende Nutzung des Nüssauer Weges Richtung Klein Pampau zu einer Beeinträchtigung der Besucher des auf halben Weg belegenen Naherholungsgebietes (ehemaliges Bundsgrenzschutzübungsgelände) führen.
2. Die Steinkrüger Koppel ist ein in seiner Schönheit und Artenvielfalt schützenswertes Kleinod der Natur. Idyllisch am Tal der Steinau gelegen ist das Gebiet schon beim bloßen Vorbeifahren eine Augenweide. Die Bedeutung für die

Natur wurde nicht zuletzt in diesem Frühjahr auf wunderbare Weise unter Beweis gestellt, als sich im März über mehrere Wochen schätzungsweise 500 Kraniche auf der Steinkrüger Koppel zur Paarung versammelten. Dieses Naturschauspiel konnte täglich von Hunderten begeisterter Menschen aus nah und fern bestaunt werden und sollte auch für de Zukunft erhalten bleiben.
3. Es besteht keine Notwendigkeit für ein weiteres Gewerbegebiet in Büchen. Diese Gemeinde hat bereits eine Vielzahl von kleineren und auch größeren Gewerbegebieten. Gerade erst wird an der Richtung Autobahn A24 gelegenen Ortsausfahrt ein weiteres Gewerbegebiet fertiggestellt. Dieser Standort ist auch weitaus besser für ein Gewerbegebiet geeignet und könnte, soweit tatsächlich (!!) ein Bedarf bestehen sollte, ja durchaus erweitert werden. Die oben angeführten negativen Auswirkungen würden dann nicht entstehen. Dieses am Ortsausgang Büchen Richtung Roseburg gelegene Areal hat insbesondere auch den Vorteil, dass die nahe Autobahnzufahrt zur A24 genutzt werden kann, ohne dass der zu erwartende zusätzliche (Schwerlast-)Verkehr durch Büchen fahren müsste oder schützenswerte Natur gefährden würde.

Zusammengefasst ergibt sich, dass der geplante Standort denkbar ungeeignet ist und insbesondere aus Gründen des Umweltschutzes und der Verkehrsplanung im Rahmen der vorzunehmenden Verhältnismäßigkeitsprüfung abgelehnt werden muss. Soweit tatsächlich die Ausweisung eines weiteren Gewerbegebietes notwendig sein sollte, kann und muss ein anderer Platz hierfür gefunden werden.

Mit freundlichen Grüßen

K

Von:
Gesendet: Freitag, 12. Mai 2023 21:30
An: Info (Gemeinde Büchen) <info@gemeinde-buechen.de>
Betreff: [EXTERN] Stellungnahme Bebauungsplan 67

Sehr geehrte Damen und Herren,
zum Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr.67 nehme ich wie folgt Stellung:

Privatperson 03

1. Möchte ich mich den Stellungnahmen von und dem Orts- und Amtsverband Grüne Büchen anschließen.
Besonders unterstreichen möchte ich Punkt 7 aus der Stellungnahme vom Orts und Amtsverband Grüne Büchen:
"Gleichwohl wird geplant das Oberflächenwasser in die Steinau abzuleiten. Diese Option gerade zu Spitzenzeiten stellt einen echten Widerspruch zur Renaturierung dar."
Unabhängig von der Renaturierung ließen sich in den letzten Jahren immer wieder Überschwemmungen am Ufer der Steinau beobachten. Extremwetterereignisse wie Starkregen werden in Zukunft allein auf "natürlichem" Wege die Kapazität der Steinau sprengen. Eine weitere Belastung für die Steinau ist unerwünscht.

2. Meiner Meinung nach gibt es bereits genug versiegelte oder teilversiegelte Flächen, die unbenutzt sind. Des Weiteren sind in der Umgebung, so auch in Klein Pampau und Müssen, Gebiete, die einst Grünflächen waren, in Wohngebiete umgewandelt worden. Ein Gewerbegebiet an diesem Ort wird wahrscheinlich zur Notwendigkeit eines Einkaufsladens und zu mehr Andrang nach Wohnfläche führen.
Eine Zerstörung weiterer "Natur/Grünflächen" ist unerwünscht.

3. Zwischen dem Entwurf gemäß Bürgerentscheid und dem B-Plan zur Früh Beteiligung liegen Welten. Das ist eine unverkennbare Abmilderung der bürgerlichen Interessen an einem in die Natur eingebundenes Gewerbegebiet.

4. Für ein zukunftsorientiertes Gewerbegebiet, welches zwischen zwei Bahnhöfen liegt, sollte man eher eine Bushaltestelle als einen Parkplatz errichten.

Mit freundlichen grüßen

Privatperson 05

Vom 12.05.2023, # 1003 (in BOB SH zu B-Plan 67)

d die Erschließung des Gewerbegebiet ist beschlossen. [illegible] r", eine große Population von Gänsen und in diesem Frühjahr zusätzlich eine große Menge an Kranichen versammelt. Das wird also bald Geschichte sein. Sehr schade! Schade ist auch, dass die neueren Planzeichnungen gar nicht mehr so aussehen, wie jene, mit denen man vorher um die Gunst des Gewerbegebietes geworben hat. Was mir dabei auch große Sorgen macht, ist die geplante "Renaturierung" der Steinau im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes. Seit über 20 Jahren schaue ich nun auf die letzten unnaturierten Meter und ich kann Ihnen versprechen, dass dort ein Natur-Idyll sondergleichen herrscht. Wenn am Ende des Winters, die Steinau über die Ufer tritt, aufgrund der starken Schneeschmelze in Klein Pampau, hat der Fluss hier eine Aue geschaffen in der sich eine Vielfalt von Flora und Fauna befindet. Wir haben hier ab und an Besuch von einem Eisvogel und sogar ein Otter durchwühlte unseren Teich. Die Vorstellung, dass evtl. großes Gefährt benötigt wird um in diesem Biotop herum zu wühlen und den Fluss in seinen "natürlichen" Ursprung zu versetzen, r [illegible]

Ich hoffe inständig, dass mit großer Sorgfalt geprüft wird, wie unschädlich es ist, das Wasser bei Starkregen von den zukünftig verdichteten Stellen des Gewerbegebiets in die Steinau zu leiten. Auf der einen Seite die Steinau zu renaturieren wollen und andererseits evtl. Benzinrückstände, Reifenabrieb oder Ähnliches da hinein zu leiten, halte ich für höchst konträr. N [illegible]

Privatperson 06

12.05.2023, # 1002 (BOB SH B-Plan 67)

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte die Möglichkeit nutzen, eine Stellungnahme zum B-Plan 67 Steinkrüger Koppel abzugeben

"Gemeinde Büchen, Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel" für das Gebiet: "Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen - Klein Pampau, nördlich der K 73"

1.Warum soll eine Parkplatzüberdachung mit Photovoltaik erst bei mehr als 100 Parkplätzen verpflichtend werden? Bereits ab einer kleineren Anzahl ist dies sinnvoll. Warum wird die Zahl so hoch angesetzt?

2. Warum wird Photovoltaik oder Solarthermie nur auf Dächern mit weniger als 20 Grad vorgeschrieben? Warum ist der Neigungswinkel so vorgegeben? In der heutigen Zeit sind PV- sowie Solarthermie-Module auch mit deutlich höheren Neigungswinkeln effektiv. Es sollten alle Flächen, bei denen es möglich ist, Energie zu erzeugen, genutzt werden.

3. Dachbegrünung: Was ist mit Nebengebäuden gemeint? Warum wird die Dachbegrünung hier erst ab mehr als 15 % vorgeschrieben? Warum nicht bereits ab 3 qm?

4. Gibt es ein hydrologisches Gutachten über die Auswirkungen der Entwässerung der Steinkrüger Koppel zusätzlich zur Entwässerung der bereits bestehenden, sowie der geplanten Neubaugebiete Pötrauer Tor bei Hochwasserspitzen der Steinau auf Büchen?

5. Sind zukünftig häufiger auftretende Starkregenereignisse bereits mit eingeplant?

6. Gibt es für Büchen im Zusammenhang mit der „Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken" (HWRL) bereits eine Hochwassergefahrenkarte?

7. Wurde ein Verkehrskonzept erstellt, das die umliegenden Orte schützt? Wie wird sichergestellt, dass z.B. der Weg neben dem geplanten Gewerbegebiet Richtung Klein Pampau (Nüssauer Weg), angrenzend an FFH-Gebiet, nicht durch LKW- und Pendlerverkehr genutzt wird?

8.Ich hätte gerne erklärt, wo in dieser Planung die Versprechen aus dem Bürgerbegehren vorkommen (vgl. https://buechen-buergerentscheid.de/ und Flyer https://gewerbegebiet-steinkrueger-koppel.de/wp-content/uploads/2022/09/Flyer_Bu%CC%88rgerbegehren_DL_8seitig_lowres.pdf)

Es waren in dem Werbeblatt (siehe oben genannten Link oder PDF im Anhang) zum Gewerbegebiet, Anlagen von begrünten Straßenparallelen, Wanderpfad, Areale für die Freizeitgestaltung, Grillplatz am See, Büchener Kinderlebensbäume, öffentliche Ladestationen, Park, Fahrradstation, Freizeitflächen, Erlebnispfad "Heimische Tier- und Pflanzenwelt".

Bisher ist nicht ersichtlich, inwiefern dies ein "Vorzeige-Gewerbegebiet" werden sollte. Es erscheint vielmehr so, als ob Sie lediglich die Pflichtmaßnahmen erfüllen wollen. Bisher sind auch keine innovativen Elemente in dieser Planung zu erkennen.

z.b Fassadenbegrünung, Wasserspeicher zur Weiterverwendung, PV mit Nachläufern...