



Sitzungs des Bau-, Wege- und Umweltausschusses

20.11.2023



TAGESORDNUNG

8. 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bebauungsplan Nr. 67

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss





Planzeichenerklärung

Planzeihen Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Darstellungen	
Art der baulichen Nutzung	§ 6 Abs. 2 Nr.1 BauGB
Gewerbliche Baufläche	§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 6 Abs. 2 Nr. 10 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 5 Abs. 2 Nr.10 BauGB
Sonstige Planzeihen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes	§ 5 Abs. 1 BauGB
Nachrichtliche Übernahmen	§ 6 Abs. 4 BauGB
Anbauverbotszone	§ 29 Abs. 1A StrWG oder § 9 Abs. 1 FStrG
Waldschutzstreifen	§ 24 Abs. 2 LWaldG

Übersichtskarte 1:10000

Digitalkarte Nord © GeoBau-DE/VerGeo SH, BfLg - 2020

Gemeinde Büchen
33. Änderung des Flächennutzungsplanes
 "Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges
 Büchen - Klein Pampau, nördlich der K 73"
 Kreis Herzogtum Lauenburg

Verfahrensstand nach BauGB
 §3(1) §4(1) §3(2) §4(2) §6

GSP
 GOSCH & PRIEWES
 Ingenieurgesellschaft mbH
 Beratung Ingenieure (VdI)

23843 Bad Cleeve
 Poppenberg 4
 Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0
 Fax: 0 45 31 / 67 07 - 70
 E-Mail: info@gs-gsp.de
 Internet: www.gsp-ig.de

Stand: 22.03.2023 / Buj/SR

P-Nr.: 21 / 1359



Gemeinde Büchen

33. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“

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: 17.05.2023

Stand: 07.11.2023



BBS-Umwelt GmbH
Russeer Weg 54
2411 Kiel

GSP

GOSCH & PRIEWE





Planungsrelevante Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes
Schleswig-Holstein – Regionalentwicklung und Regionalplanung
Landesplanung
Vom 21.06.2023
Z: IV 6210-40887/2023

Gemäß vorliegender Begründung ergeben sich innerhalb des Siedlungsgebietes nur kleinräumige Entwicklungsflächen, die für die geplante Entwicklung nicht ausreichen. Für eine Neuausweisung sind diverse Flächenpotentiale im Bereich des Heideweges und der Büchener Straße zum Teil auch auf dem Gemeindegebiet von Müssen untersucht worden. Im Ergebnis der Alternativenprüfung wurde die in Rede stehende Fläche im Anschluss an bestehende gewerbliche Flächen insoweit nachvollziehbar herausgearbeitet.

Vor dem Hintergrund der insgesamt begrenzten Entwicklungsmöglichkeiten von Büchen, können Bedenken hinsichtlich der Lage des Plangebietes außerhalb der Abgrenzung für einen Entwicklungs- und Entlastungsort zurückgestellt werden.

Es wird bestätigt, dass Ziele der Raumordnung den o. g. Planungen nicht entgegenstehen.

Seitens der Gemeinde Büchen wird zur Kenntnis genommen, dass die Prüfung von möglichen alternativen Standorten sowie dem Standort des Plangebietes nachvollziehbar herausgearbeitet wurde.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Seitens der Gemeinde Büchen wird zur Kenntnis genommen, dass Ziele der Raumordnung den Planungsabsichten nicht entgegenstehen.



Planungsrelevante Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Kreis -Herzogtum Lauenburg

Vom 16.05.2023

Z: 31.20.1-0203.33

Fachdienst Straßenbau (Herr Becker, Tel.: 460)

Es ist angedacht, dass das Plangebiet über eine vorhandene Gemeindestraße an das vorhandene öffentliche Straßennetz (hier: K 73) angeschlossen wird. Es ist aus den 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.

Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen erfolgt keine Verortung der künftigen verkehrlichen Anbindung. Die vorgebrachten Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 67 berücksichtigt. Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.



Planungsrelevante Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Kreis -Herzogtum Lauenburg

Vom 16.05.2023

Z: 31.20.1-0203.33

Fachdienst Denkmalschutz (Frau Helmert Tel.: 452)

Das Plangebiet 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.

Die archäologischen Voruntersuchungen wurden innerhalb des Plangebietes wurden im Herbst 2023 bereits durchgeführt, der Ergebnisbericht ist gegenwärtig in Bearbeitung.



Planungsrelevante Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Kreis -Herzogtum Lauenburg

Vom 16.05.2023

Z: 31.20.1-0203.33

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“.

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.

Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Nachgang zur Frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat ein Abstimmungstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg stattgefunden, in welchem die Schwierigkeiten zur Herstellung des Gewerbegebietes erörtert wurden. Im Ergebnis erfolgt nun ein vollständig **neuer Flächenzuschnitt mit großen Maßnahmenflächen für den Naturschutz.**

Darüber hinaus werden **über den Bebauungsplan Festsetzungen** getroffen, um Beeinträchtigungen für die sensiblen Gebiete der Steinau und des FFH-Gebietes zu verhindern bzw. zu minimieren.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 67 werden **Festsetzungen zur Entwässerung getroffen, die Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes vermeiden.** Gleichzeitig wird die Errichtung vertikaler Erdwärmesonden aufgrund der Lage innerhalb eines **Trinkwassergewinnungsgebietes für das Plangebiet ausgeschlossen.** Weiterhin ist in Teilbereichen eine Renaturierung der Steinau vorgesehen.



Planungsrelevante Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Kreis -Herzogtum Lauenburg

Vom 16.05.2023

Z: 31.20.1-0203.33

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

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 Ortsentwicklungskonzept 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“.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Mit Schreiben vom 21.06.2023 wurde seitens des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein – Regionalentwicklung und Regionalplanung – Landesplanung mitgeteilt, dass die Alternativenprüfung für die in Rede stehende Fläche im Anschluss an bestehende gewerbliche Flächen nachvollziehbar herausgearbeitet wurde. Die Fläche des Vorhabengebietes stellt zum gegenwärtigen Zeitpunkt die am besten geeignete gewerbliche Entwicklungsfläche dar.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Ortsentwicklungskonzept sieht die Fläche der 33. F-Plan-Änderung als potenzielle Gewerbefläche vor. Für den Abstand zur Steinau wird ein 100m-Korridor, jedoch vom aktuellen Verlauf im OEK vorgesehen.

Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.

Dieser und auch die Pufferfläche von 20 m zum FFH-Gebiet werden durch die aktuellen Planungen des Bebauungsplanes eingehalten. Eine Vernetzung zwischen beiden Gebieten wie im OEK vorgesehen wird durch die Darstellung einer Maßnahmenfläche Naturschutz vorgesehen und über den Bebauungsplan weiter konkretisiert.

Die geplanten Wegeführungen wurden im Termin mit der UNB abgestimmt und werden in den Bebauungsplan übernommen.



Planungsrelevante Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Kreis -Herzogtum Lauenburg

Vom 16.05.2023

Z: 31.20.1-0203.33

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

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.

Seitens der Gemeinde Büchen wird zur Kenntnis genommen, dass der durchgeführten Alternativenprüfung seitens des Fachbereiches Städtebau und Planungsrecht gefolgt werden kann.



Planungsrelevante Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.
Vom 09.05.2022
1001

- 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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Gemeinde Büchen hat sich im Zuge des geplanten Vorhabens mit möglichen alternativen gewerblichen Entwicklungsflächen befasst. Mit Schreiben vom 21.06.2023 wurde seitens des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein – Regionalentwicklung und Regionalplanung – Landesplanung mitgeteilt, dass die Alternativenprüfung für die in Rede stehende Fläche im Anschluss an bestehende gewerbliche Flächen nachvollziehbar herausgearbeitet wurde. Die Fläche des Vorhabengebietes stellt zum gegenwärtigen Zeitpunkt die am besten geeignete gewerbliche Entwicklungsfläche dar.
Ergänzend umfasst die Begründung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 67 einen Auszug aus dem Gewerbeflächenstandortkonzept des Büros Architektur+Stadtplanung aus dem April 2021.



Planungsrelevante Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.

Vom 09.05.2022

1001

Es werden Entlastungseffekte beim CO₂-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.

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.

Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

Die Gemeinde Büchen sieht im Zuge des geplanten Vorhabens eine nachhaltige Siedlungsentwicklung vor, indem sie die Voraussetzungen für eine gute Anbindung an das Netz des ÖPNV schafft. Eine verbindliche Inanspruchnahme kann sie im Zuge der geplanten Entwicklung nicht sicherstellen. Durch die planungsrechtliche Berücksichtigung dieses Belanges schöpft sie auf Ebene der Bauleitplanung die sich bietenden Möglichkeiten aus. Durch die Möglichkeit neuer gewerblicher Ansiedlungen werden zusätzliche Arbeitsplätze in der Gemeinde Büchen geschaffen. Eine entsprechende Berücksichtigung erfolgt im Zuge der Abverkauf der Gewerbegrundstücke im Verhältnis zur Flächengröße. Auf Ebene der Bauleitplanung ergibt sich keine rechtliche Handhabe einer entsprechenden Steuerung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Flächenzuschnitt der gewerblichen Bauflächen hat sich im Zuge des Verfahrens deutlich verändert. Die nordwestlichen gewerblichen Flächen wurden zum Schutz eines Rotmilan-Horst aus der Planung genommen.

Die Planungen zur Nachhaltigkeit werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung über die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 67 konkretisiert. Vorgesehen ist u.a. eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung, Dachbegrünung, E-Mobilität und die Entwicklung von großen, naturnahen Grünflächen/Maßnahmenflächen.



Planungsrelevante Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Bündnis90/Die Grünen

Vom 13.04.2023

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 in Bezug auf B-Plan "Steinkrüger Koppel" der Gemeinde Büchen).

Ebenfalls bitten wir um Weiterleitung der Information an die entsprechenden Stellen.

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg erfolgt zum Schutz des im Umfeld des Plangebietes bestehenden Rotmilan-Horst **eine Verkleinerung der geplanten gewerblichen Entwicklung.** Eine weitergehende Betrachtung sowie die Festsetzung von ergänzenden Schutzmaßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 67 der Gemeinde Büchen.



Planungsrelevante Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Privatpersonen 1- 6

Es soll geprüft werden, ob eine Vorhaltung von Flächen im Plangebiet für eine in der Zukunft zu errichtende Eisenbahnstrecke angezeigt ist.

Konkret werden diese Flächen benötigt im Fall, dass ein Ausbau des Bahnknotens Büchen zur Beseitigung der heute vorhandenen höhengleichen Kreuzung der Eisenbahnstrecken Hamburg -- Büchen -- Berlin einerseits und Lübeck -- Büchen -- Lüneburg andererseits derart erfolgt, dass das erforderliche Kreuzungsbauwerk nicht am Ort der heutigen Kreuzung, sondern vielmehr an Strecke Büchen -- Hamburg auf Höhe des Nüssauer Wegs errichtet wird.

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 gelegenen Naherholungsgebietes (ehemaliges Bundesgrenzschutzübungsgelände) führen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Entsprechende großräumige Planungsabsichten der Deutschen Bahn sind der Gemeinde Büchen nicht bekannt.

Die Gemeinde Büchen hat sich im Zuge der geplanten gewerblichen Entwicklung ausführlich mit den möglichen Standortalternativen innerhalb des Gemeindegebietes gefasst. Mit Schreiben vom 21.06.2023 wurde seitens des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein – Regionalentwicklung und Regionalplanung – Landesplanung mitgeteilt, dass die Alternativenprüfung für die in Rede stehende Fläche im Anschluss an bestehende gewerbliche Flächen nachvollziehbar herausgearbeitet wurde. Die Fläche des Vorhabengebietes stellt zum gegenwärtigen Zeitpunkt die am besten geeignete gewerbliche Entwicklungsfläche dar.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

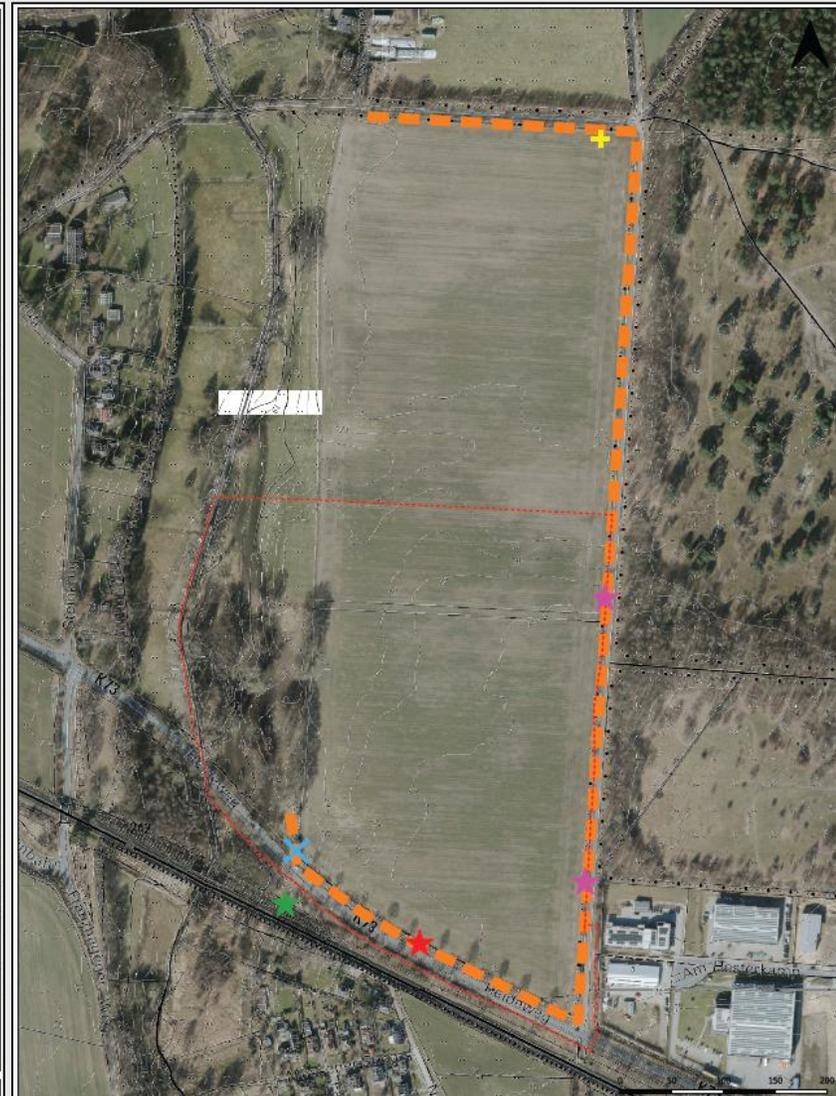
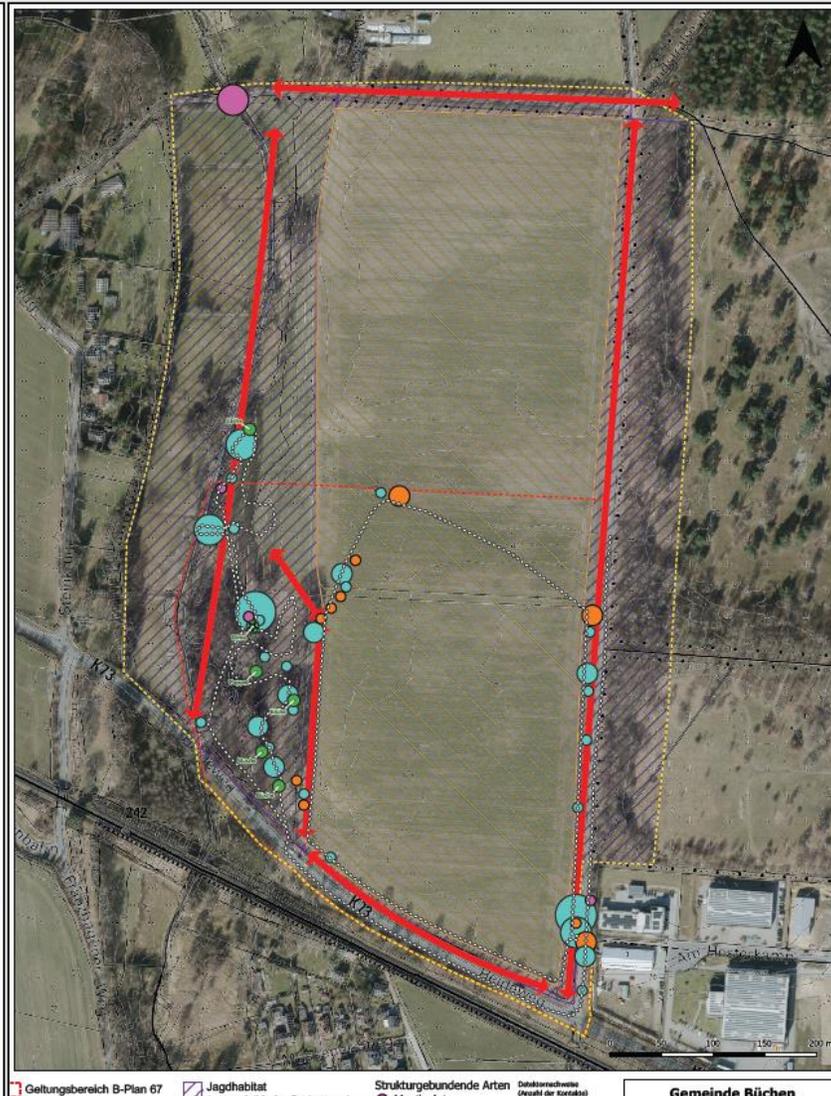
Die künftigen gewerblichen Bauflächen werden verkehrlich über die Straße „Heideweg“ (K 73) erschlossen. Die Kreisstraße 73 hat als qualifizierte Straße eine regionale und überregionale Verbindungsfunktion und ist somit geeignet entsprechende Verkehrsmengen aufzunehmen. Seitens der Gemeinde Büchen ist es nicht beabsichtigt großflächige Logistikbetriebe mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen innerhalb des Gebietes anzusiedeln. Das Gebiet ist für die Ansiedlung von regionalen mittelständischen Betrieben vorgesehen bei denen nicht mit einem übermäßig hohen Schwerlastverkehr zu rechnen ist.

Aus Sicht der Gemeinde Büchen sind die angeführten Fahrtwege in Richtung Klein Pampau aufgrund der örtlichen Lage nicht zu erwarten.

Für die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.



Gemeinde Büchen



GELTUNGSBEREICH B-PLAN NR. 67

FI	BRUTVOGEL (Gelbdruckte Art und/oder Art des Anhangs 1 EU-VSRL)
Bm	BRUTVOGEL (Ungefärbte Art)
RI	NEBENBEOBACHTUNG (einmalige Beobachtung)

Gemeinde Büchen
B-Plan Nr. 67
Anhang 1 Karte 1: Brutvögel - Bestand
Stand: 09.10.2023

BBS-Umwelt GmbH
Blickweg 10, 38114 Büchen
Tel.: 05303-98 80-43 Fax: 05303-98 80-33
E-Mail: umwelt@bbs-umwelt.de Internet: www.bbs-umwelt.de

Geltungsbereich B-Plan 67

- Untersuchungsgebiet Fledermäuse
- Fledermaus Transektbegehung
- Fledermausquartiere
- Zwergfledermaus (Pipistrellus)

Jagdhabitat (potenziell hohe Bedeutung)

Jagdhabitat (potenziell mittlere Bedeutung)

Potenzielle Flugrouten

Höhlenbäume (Auswahl verschiedener Arten)

Strukturgebundene Arten

- Myotis-Arten
- Pipistrellus-Arten
- Bedingt und wenig strukturgebundene Arten
- Nyctalidae

Datumschlüssel (anzahl der Tiere)

- 1-3
- 4-6
- 7-9
- 10-30

Gemeinde Büchen
B-Plan Nr. 67
Anhang 1 Karte 2: Fledermäuse - Bestand
Stand: 26.09.2023

BBS-Umwelt GmbH
Blickweg 10, 38114 Büchen
Tel.: 05303-98 80-43 Fax: 05303-98 80-33
E-Mail: umwelt@bbs-umwelt.de Internet: www.bbs-umwelt.de

GELTUNGSBEREICH B-PLAN NR. 67

HASELMAUS

- Nest-/ Individuennachweis 2023
- WINART-NACHWEIS 2018

ZAUNEICHSE

- Untersuchungsflächen
- Ergebnis: Keine Nachweise
- WINART-NACHWEIS 2001

SONSTIGE ARTEN

- AMEISENHÄUFEN

Gemeinde Büchen
B-Plan Nr. 67
Anhang 1 Karte 3: Sonstige Arten - Bestand
Stand: 09.10.2023

BBS-Umwelt GmbH
Blickweg 10, 38114 Büchen
Tel.: 05303-98 80-43 Fax: 05303-98 80-33
E-Mail: umwelt@bbs-umwelt.de Internet: www.bbs-umwelt.de



Konflikte mit artenschutzrechtlicher Relevanz Fledermäuse:

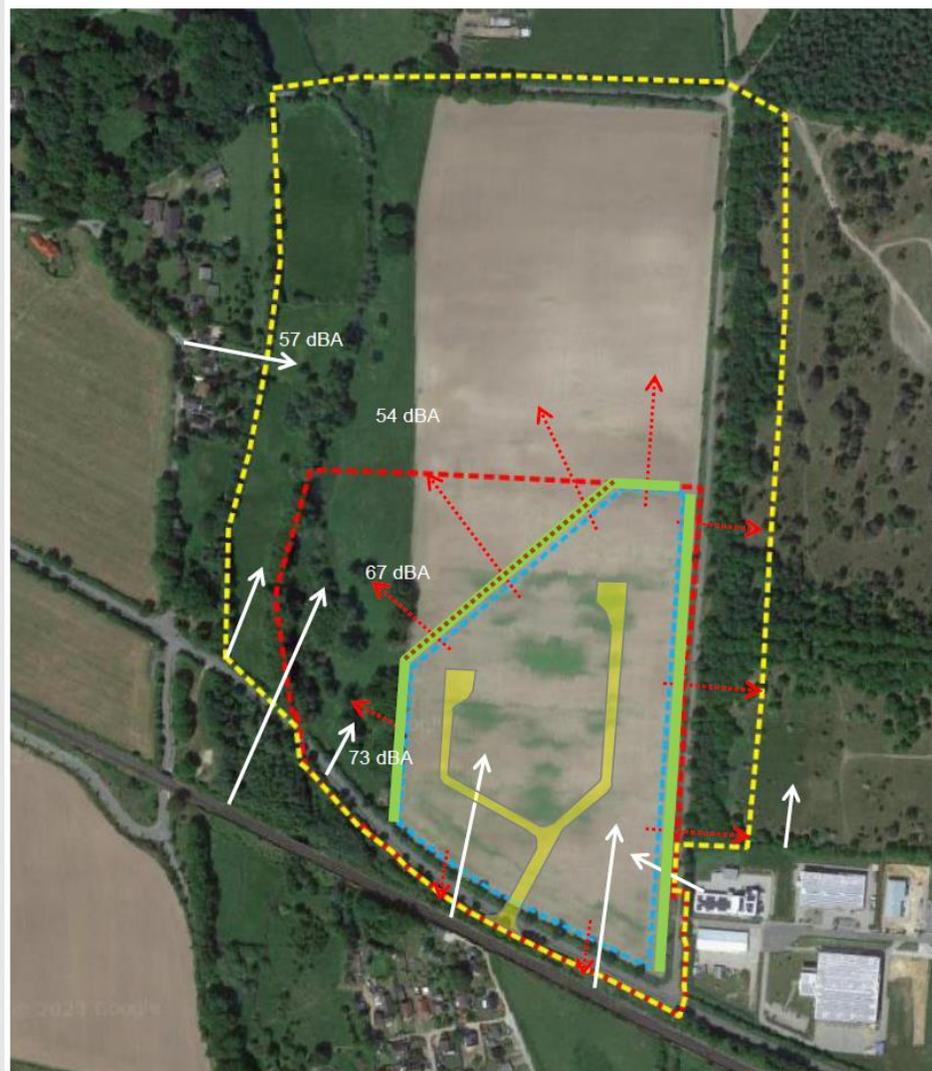
- Tötung von Einzeltieren im betroffenen Baum in der Zufahrt
- Unterbrechung von Flugrouten durch die Beseitigung von Straßenbegleitgrün
- Störungsbedingter Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch Licht
- Überplanung von Jagdhabitaten
- Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im betroffenen Baum in der Zufahrt

Konflikte mit artenschutzrechtlicher Relevanz Haselmaus:

- Tötungen durch Baufeldfreimachung während der Erschließung des B-Plangebiets
- Betriebsbedingte Tötungen im Bereich der Zufahrt
- Verschlechterung der Verbundstruktur durch Zufahrt zum B-Plangebiet

Konflikte mit artenschutzrechtlicher Relevanz Brutvögel:

- Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Rotmilan, Mäusebussard und Hohltaube (störungsbedingt)
- Baubedingte Tötungen Feldlerche
- Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche (anlage- und störungsbedingt)
- Baubedingte Tötungen während der Erschließung und späteren Bautätigkeiten für Bodenbrüter und Brutvögel der Gehölze
- Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Bodenbrüter





Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

- Ökologische Baubegleitung Fledermause (Baumkontrolle)
- Fledermausfreundliches Lichtkonzept
- Bauzeitenregelung Haselmaus
- Bauzeitenregelung Rotmilan (mit Wallanlage) und sonstige Vögel

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

- Ausgleichspflanzungen Haselmaus
- Sicherungsmaßnahmen am Horstbaum
- Ansitzstangen Mäusebussard
- Ersatzquartiere Hohлтаube
- Ersatzquartiere Fledermäuse
- Nahrungsflächen und Jagdgebiet Fledermäuse
- Revierausgleich Feldlerche



Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Bereits zum jetzigen Verfahrensstand sind erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden zu erwarten. Hier sind im Rahmen des B-Planes Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umzusetzen. Trotzdem werden der Verlust bzw. die Beeinträchtigungen von artenschutzrechtlich relevanten Strukturen und Biotopstrukturen allgemeiner bis besonderer Bedeutung in Verbindung mit Versiegelung von Freifläche zu Ausgleichsbedarf führen. Weiterhin sind zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen oder auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Dieses ist im weiteren Verfahren (B-Plan) zu konkretisieren.

Voraussichtlich sind folgende Eingriffe zu erwarten:

- Eingriffe in Biotope und Boden allgemeiner Bedeutung (v.a. Acker),
- Eingriffe in geschützte Biotope (vor. Knick und/oder Steilhang, ggf. auch Röhrichte),
- Eingriffe in Lebensräume geschützter Arten (siehe auch Artenschutzgutachten),

Auswirkungen auf das FFH-Gebiet:

Auswirkungen auf das FFH-Gebiet sind prüfpflichtig (FFH-Prüfung wird zum B-Plan erstellt). Eine direkte Flächeninanspruchnahme erfolgt nicht. Durch die Variante der Gebietszufahrt direkt vom Heideweg aus, werden verkehrliche Emissionen deutlich reduziert. Weitere Schutzmaßnahmen wie Abstandsregelungen, Bepflanzung und Gebäudeanordnung waren bereits in der Frühzeitigen Beteiligung zum B-Plan vorgesehen und werden weiterhin übernommen.

- Bauliche Entwicklung mit Mindestabstand von 30 m (entspricht Waldabstand),
- Festlegung einer Baulinie und somit Bau der Gebäude im hinteren Grundstück und damit als Abschirmung zum FFH-Gebiet,
- Erhalt bzw. Entwicklung von Knick und Gehölzstrukturen (Redder) als Sicht- und Staubpuffer.



Planzeichnung M. 1:5000	Planzeichenerklärung	
<p>Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)</p> <p>© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)</p>	<p>Planzeilen Erläuterungen</p> <p>Darstellungen</p> <p>Art der baulichen Nutzung</p> <p> Gewerbliche Baufläche</p> <p> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <p>Sonstige Planzeichen</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes</p> <p>Nachrichtliche Übernahmen</p> <p> Anbauverbotszone</p> <p> Waldschutzstreifen</p>	<p>Rechtsgrundlagen</p> <p>§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB</p> <p>§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO</p> <p>§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB</p> <p>§ 5 Abs. 2 Nr.10 BauGB</p> <p>§ 5 Abs. 1 BauGB</p> <p>§ 5 Abs. 4 BauGB</p> <p>§ 29 Abs. 1A StrWG oder § 9 Abs. 1 FStrG</p> <p>§ 24 Abs. 2 LWaldG</p>
<p>Darstellung 2. Änderung Flächennutzungsplan</p>	<p>Auszug aus der Legende der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes</p> <p> Oberirdische Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB</p> <p> Flächen für die Landwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB</p> <p> Flächen für die Forstwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB</p> <p> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4 BauGB</p> <p> Grenze des Erholungsschutzstreifens</p>	



Fragen? ...Gerne!

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit**

Büchen, 20.11.2023
Dipl.-Ing. Kristina Hißmann
M.A. Ramona Wolf