

Umweltbericht

Zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen

Vorhabenträger:

Gemeinde Büchen
Amtsplatz 1
21514 Büchen

Verfasser:

BBS Büro Greuner-Pönicke
Russeer Weg 54
24111 Kiel
Tel.: 0431 698845, Fax: 698533



Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Kristina Hißmann



Kiel, den 25.11.2015 (Beteiligung nach § 3.2 und § 4.2 BauGB)

Inhaltsverzeichnis

1 Einführung	3
2 Grundlagen	3
2.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Flächennutzungsplanes.....	3
2.2 Standortalternativen / alternative Planungsmöglichkeiten	4
2.3 Fachgesetze und Fachpläne.....	5
2.4 Schutzgebiete	6
2.5 Untersuchungsraum	7
2.6 Methodik.....	7
3 Wirkfaktoren	8
4 Umweltprüfung	9
4.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter	9
4.1.1 Schutzgut Mensch und Nutzungen	9
4.1.2 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften.....	10
4.1.3 Schutzgut Boden	11
4.1.4 Schutzgut Wasser.....	12
4.1.5 Schutzgut Klima und Luft	13
4.1.6 Schutzgut Landschaft	13
4.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	14
4.1.8 Wechselwirkungen im Bestand	14
4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	14
4.2.1 Schutzgut Mensch	14
4.2.2 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften.....	16
4.2.3 Schutzgut Boden	17
4.2.4 Schutzgut Wasser.....	17
4.2.5 Schutzgut Klima und Luft	18
4.2.6 Schutzgut Landschaft	18
4.2.7 Kultur- und Sachgüter.....	19
4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung.....	19

5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	20
6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	21
7 Monitoring.....	21
8 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	21

1 Einführung

Die Gemeinde Büchen plant mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 50 die Neuausweisung von Wohnbauflächen. Dafür soll auf einer Fläche von ca. 1,766 ha ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Ein Teil dieser für den B-Plan vorgesehenen Fläche (östlicher Teil) ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen. Hier muss somit auf einer Fläche von 1,094 ha eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Aufstellung von Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen im Parallelverfahren. Grundlage der 15. F-Plan-Änderung ist somit die oben beschriebene Baulandausweisung.

Gemäß §§ 2 und 2a BauGB sind im Rahmen der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a zu prüfen. Aus diesem Grund werden durch einen Umweltbericht die durch das Bauvorhaben zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Gemäß § 2 BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

Mit der Erstellung des Umweltberichtes wurde das Büro BBS, Kiel beauftragt, der Umweltbericht wird hiermit vorgelegt. Die städtebauliche Planung erfolgt durch die Planwerkstatt Nord, Güster.

2 Grundlagen

2.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Flächennutzungsplanes



Abb. 1: Auszug F-Plan (links Bestand – rechts Planung), nachrichtlich Geltungsbereich B-Plan

In der vorbereitenden Bauleitplanung stehen der Gemeinde Büchen nur noch an wenigen Stellen Wohnbauflächen zu Verfügung, die auch durch die Flächeneigentümer zur Bebauung freigegeben sind (siehe auch Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen). Aus diesem Grund wird auf eine frühere Planung zum B-Plan Nr. 23 zurückgegriffen, welcher am südlichen Nüssauer Weg bereits eine Bebauung zulässt. Die Festsetzung von weiter östlich anschließenden Wohnbauflächen sowie eine Durchbindung des Nüssauer Weges an die Pötrauer Straße wurde im diesem Zuge bereits in den gültigen Flächennutzungsplan übernommen. Bisher besteht jedoch noch eine Freifläche zwischen Wohnbebauung und Schulzentrum/KITA. Hier soll nun auch Wohnbaufläche entwickelt werden und so den dringend benötigten Wohnraum im Ortszentrum von Büchen schaffen. An dieser Stelle wird somit durch die Gemeinde Büchen der Orts- und Wohnraumentwicklung Vorrang eingeräumt.

Die Planung von Wohnbauflächen wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 50 auf die Flächen östlich des Nüssauer Weges beschränkt. Die Flächen westlich des Nüssauer Weges/südlicher Sandkamp werden nicht überplant. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich ist jedoch nicht Gegenstand dieser 15. Änderung.

2.2 Standortalternativen / alternative Planungsmöglichkeiten

Die vorgesehene Wohngebietsausweisung leitet sich teilweise aus der vorbereitenden Bauleitplanung des Flächennutzungsplanes ab. Für die Gemeinde Büchen besteht konkreter Bedarf für die Neuausweisung von Wohnbauflächen für Einfamilienhausbebauung und für den sozialen Wohnungsbau, da die noch freien Flächen überwiegend den bestehenden Bedarf nicht abdecken bzw. in privater Hand und für die Nutzung nicht ausreichend verfügbar sind.

Die Ausweisung der Wohnbauflächen steht in direkten Zusammenhang mit dem Ausbau des Nüssauer Weges, welcher als Entlastung der Lindenallee und damit zum Erhalt der Lindenallee erforderlich ist. Mit Ausnahme der Steinauniederung und den größeren Waldflächen handelt es sich bei dem Vorhabensbereich um eine der letzten größeren Baulücken in Büchen. Das Zusammenwachsen der Ortsteile wird auf diese Weise gefördert. Die Grünachse der Steinauniederung bleibt jedoch erhalten.

Im Vorfeld des Vorentwurfs wurden mit der Gemeinde Büchen und den politischen Vertretern eine Vielzahl von Varianten diskutiert (Planverfasser: Planwerkstatt Nord, Güster), welche auch der Öffentlichkeit vorgestellt wurden. Neben der Alternativenprüfung für die Erschließung wurde dabei auch die Anzahl der Wohneinheiten geprüft. Im Wesentlichen wurden dazu 3 Varianten betrachtet. Folgende grundlegende Ziele werden dabei von allen Varianten erreicht:

- Anbindung des Nüssauer Weges an die Pötrauer Straße und damit Entlastung der Lindenallee,
- Entwicklung eines ruhigen Wohngebietes als Lückenbebauung zwischen Büchen-Mitte und Pötrau mit einer möglichst hohen Anzahl an Wohneinheiten jedoch Erhalt einer Grünfläche zwischen Schule und neuer Bebauung (Grünverbindung).

Bezüglich der Variantendiskussion, der Herleitung des Wohnflächenbedarfs sowie der Bewertung der Planung wird auf die ausführlichen Ausführungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen. Hieraus ist ebenso ersichtlich, dass eine Bebauung nur der Wiese bei gleichzeitigem Erhalt der Wald- und Trockenrasenflächen wirtschaftlich nicht sinnvoll umsetzbar ist. In Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange, den Anwohnern sowie den gemeindlichen Gremien ist die Bebauung der Wiese zwar ein Teil der Gesamtplanung, stellt aber insgesamt den Bereich mit dem deutlich geringeren Konfliktpotenzial dar.

Im Vergleich zu anderen Standorten (Wohngebiete am Rande von Büchen) weist der Bereich der vorgesehenen Änderungen deutliche Standortvorteile auf. Hier ist insbesondere die Nähe zum Bahnhof und weiteren Infrastruktureinrichtungen zu nennen. Die kurzfristig realisierbare Umsetzung ist ein weiterer Vorteil dieser Fläche. Diese Faktoren wurden auch im Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen (GSP 2015) dargestellt, welches der Bebauung im Bereich B-Plan Nr. 50 deutliche Vorteile bescheinigt.

2.3 Fachgesetze und Fachpläne

Planungsrecht:

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung ist gem. §§ 1 und 2 BauGB (geltend in der aktuellen Fassung) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange wird von der Gemeinde festgelegt (§ 2 (4) BauGB), die Darstellung der Umweltbelange erfolgt gem. § 2a BauGB dann in einem Umweltbericht.

Unter Berücksichtigung von § 17 UVPG und der Anlage 1 UVPG (geltend in der aktuellen Fassung) ist eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.

Eingriffsregelung:

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuellen Fassung bezieht sich im Bezug auf die Eingriffsregelung in § 18 auf die Vorschriften des BauGB. Für Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie für Pläne, die eine Planfeststellung ersetzen, gelten jedoch ebenfalls die §§ 14-17 des BNatSchG, welches in § 14 „Eingriffe in Natur und Landschaft“ besagt, dass Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen sind, durch die die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

Nach § 15 hat der Verursacher die Beeinträchtigungen eines Eingriffs in die Natur so gering wie möglich zu halten. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen oder zu kompensieren.

Artenschutz:

Bei der landschaftspflegerischen Begleitplanung sind neben der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung artenschutzrechtliche Vorgaben zu berücksichtigen. Für die artenschutzrechtliche Betrachtung ist das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) §§ 44/45 maßgeblich.

In § 44 BNatSchG werden Verbotstatbestände formuliert, die bei allen Planungen eingehalten werden müssen. Bei nach § 15 BNatSchG zugelassenen Eingriffen sowie bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs.2, Satz 1 BauGB (Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 des BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) gelten die Verbote des § 44 (1) nur eingeschränkt.

Landschaftsrahmenplan:

Laut Landschaftsrahmenplan liegt der Planungsraum im Übergangsbereich zwischen besiedelter Fläche (ohne Festsetzungen) und dem Landschaftsraum des Steinautales. Hier ist ein Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen und besonderer Erholungseignung festgesetzt. Besonders hervorgehoben sind das Geotop (Nr. 51: Fluviale Erosionskliffs beiderseits des Stecknitz-Delvenau-Tales) sowie die Steinau als Hauptverbundachse im Biotopverbundsystem.

Landschaftsplan:

Im Landschaftsplan der Gemeinde Büchen (Brien-Wessels-Werning, 2003) ist die Planungsfläche als Intensivgrünland angesprochen, die für die Siedlungsentwicklung vorgesehen ist.

2.4 Schutzgebiete

Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Natura-2000-Gebiete sind im Planungsraum und im näheren Umfeld nicht vorhanden.

Der Änderungsbereich ist nicht nach § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG geschützt. Südlich, nördlich und östlich der Wiese liegen jedoch Knicks, die nach § 21 LNatSchG geschützt sind. Auf die geschützten Biotope westlich des Änderungsbereiches sowie die Schutzwürdigkeit des Waldes wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan eingegangen.

Die Fläche liegt außerhalb des landesweiten Biotopverbundsystems, welche hier die Steinaniederung umfasst.

2.5 Untersuchungsraum



Der Untersuchungsraum für die Schutzgüter umfasst die Flächen des Bebauungsplanes sowie die angrenzenden Flächen, so dass die Wirkräume aller zu erwartender Auswirkungen betrachtet werden. Dies geht somit über den Geltungsbereich des F-Planes hinaus, da dieser kleiner ist als der Geltungsbereich B-Plan.

Die Gemeinde Büchen liegt im Südosten des Kreises Herzogtum Lauenburg am Elbe-Lübeck-Kanal. Das Plangebiet liegt im westlichen Teil von Büchen zwischen den Ortsteilen Büchen-Mitte und Pötrau.

Abb. 2: Lage des Vorhabens

Naturräumlich gesehen gehört das Gebiet zum mecklenburg-brandenburgischen Platten- und Hügelland in der Untereinheit der südwestmecklenburgischen Niederungen mit Sanderflächen und Lehmplatten (Büchener Sander). Prägende Elemente des Landschaftsraumes sind neben den sandigen Plateaus die eingeschnittenen Flusstäler, die ihren Ursprung als Schmelzwasserabflussrinnen in der Weichseleiszeit haben.

2.6 Methodik

Die Auswirkungen auf die Umwelt durch das geplante Vorhaben werden, nach den im UVP-Gesetz genannten Schutzgütern untergliedert, untersucht:

- Mensch
- Pflanzen und Tiere
- Boden
- Wasser
- Luft und Klima
- Landschaft
- Sach- und Kulturgüter

sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Dazu wird zuerst der Bestand erfasst und beschrieben. Die Darstellung des Ist-Zustandes beruht auf der Auswertung einer Bestandskartierung der Biotoptypen, Kartierungen zu Fauna sowie vorhandener Daten. Neben der Bestandsbeschreibung erfolgt auch eine Bewer-

tung des momentanen Zustandes, so dass im ökologischen und kulturellen Sinne sensible Bereiche schon bei den Planungen zum Teil entsprechend berücksichtigt werden können.

Bei der Darstellung der Auswirkungen wird geprüft, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu befürchten sind. Sofern diese nicht vermeidbar oder minimierbar sind, werden sie zur Bewertung des Vorhabens aufgezeigt. Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden ebenfalls aufgezeigt.

3 Wirkfaktoren

Bauphase:

Durch den Bau eines Wohngebietes kommt es zu verschiedenen Wirkfaktoren, die sich auch, je nach Baudurchführung der Bauherren, über einen längeren zeitlichen Rahmen erstrecken können.

Als besonderer Belastungsfaktor sind dabei der Lärm durch Maschinentätigkeiten sowie der Baustellenverkehr zu nennen. Eingeschränkte Passierbarkeit der angrenzenden Straßen und ein erhöhter LKW-Verkehr haben zudem Auswirkungen über das Baugebiet hinaus. Die Wohnbauflächen werden als Gebäudeflächen bzw. durch Nebenanlagen versiegelt, in den unversiegelten Flächen findet Gartennutzung statt. Es ist eine Erschließung erforderlich.

Auf allen versiegelten Flächen gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren. Die Flächen stehen nicht mehr als Lebensraum zur Verfügung. Das Orts- und Landschaftsbild und auch das subjektive Landschaftsempfinden werden sich durch die teilweise Bebauung des Grüngürtels deutlich verändern.

Anlagen- und Betriebsphase:

Während der Anlagen- und Betriebsphase stellen Verkehr (Lärm) und Bewegungen sowie die Baukörper an sich (Landschaftsbild) die bedeutendsten Wirkfaktoren dar. Zusätzlich ist durch die Bebauung mit einer erhöhten Wärmeabstrahlung und von Stoffeinträgen (Abgase, Müll) auf die umliegenden Flächen zu rechnen. Die Versiegelung von Boden hat nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.

Die Umwandlung von Grünland in Wohnbaufläche stellt eine Verkleinerung der Naturraumflächen Büchens zwischen Schule und Nüssau dar. Die Erholungsnutzung (Wegebeziehungen) über das vorhandene Wegenetz bleibt jedoch weitgehend unbeeinträchtigt.

Weitere erhebliche Wirkfaktoren sind während der Betriebsphase nicht zu erwarten.

4 Umweltprüfung

4.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

4.1.1 Schutzgut Mensch und Nutzungen

Wohnen und Arbeiten:

Büchen ist als Unterzentrum mit Einzelhandel und sonstigen Dienstleistungen des täglichen Bedarfs einzustufen. Das Ortsgebiet gilt insgesamt als ruhige Wohngegend, jedoch mit Vorbelastungen durch bedeutende Achsen der Deutschen Bahn sowie durch Straßenverbindungen. Arbeitsplätze finden sich im Einzelhandel, in kleineren Gewerbebetrieben und in der verarbeitenden Industrie. Es sind ebenfalls Kindergärten und die Gemeinschaftsschule mit Förderzentrumsteil in Büchen vorhanden.

Das Umland von Büchen ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt, es bestehen jedoch gute Verkehrsverbindungen Richtung Mölln und Lauenburg, sowie über die A 24 Richtung Hamburg und Berlin. Büchen ist ebenfalls Eisenbahnknotenpunkt mit Linien Richtung Lübeck, Lauenburg/Lüneburg, Hamburg und Berlin. Der Elbe-Lübeck-Kanal stellt eine wichtige Wasserstraßenverbindung zwischen Elbe und Ostsee dar. Die regionale und überregionale Erschließung kann somit als sehr gut bezeichnet werden (Standortvorteil).

Der Ort hat insgesamt knapp 5.700 Einwohner und besteht aus den Ortsteilen Büchen-Dorf, Nüssau und Pötrau, die inzwischen fast ganz zusammen gewachsen sind. Aus den o.g. Gründen ist Büchen als wachsendes Mittelzentrum zu beschreiben. Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum für Büchener Bürger, aber auch für Pendler ist aus diesem Grund sehr hoch.

Das Plangebiet stellt einen der letzten innerörtlichen Freiräume dar, welcher derzeit der landwirtschaftlichen Nutzung (Ponyweide) dient. Erholungsflächen schließen sich westlich, zum Steinautal hin an. Im Norden und Osten ist bereits Bebauung vorhanden (Einfamilienhausbebauung, Schul- und Kindergartenkomplex). Im Süden setzt sich die weitgehend unbebaute Steinauniederung fort. Hier sind Grünlandflächen vorhanden, angrenzend aber auch landwirtschaftliche Betriebe und Wohnbebauung.

Erholungsnutzung:

Aufgrund seines ländlichen Umlandes bieten sich in der näheren Umgebungen des Planungsraumes sowie im näheren Umfeld von Büchen zahlreiche Möglichkeiten der naturbezogenen Naherholung an. Wander- und Radwege in die Umgebung sind zahlreich vorhanden. Dazu gehören auch die Wanderwege entlang des Elbe-Lübeck-Kanals, der auch für Wassersport gut geeignet ist und eine Verbindung zwischen Elbe und Ostsee darstellt. Der Vorhabensraum leitet von Bebauung zur Steinauniederung mit Wanderweg über.

Sportanlagen, Freibad und Campingplatz sind ebenfalls in Büchen vorhanden. Das FFH-Gebiet Nüssauer Heide als bedeutsamer Naherholungsschwerpunkt und Lebensraum zu schützender Tier- und Pflanzenarten liegt in einer Entfernung von ca. 1,3 km.

Lärm:

Die Pötrauer Straße und der Nüssauer Weg/Schulstraße sind als Durchgangsstraßen zu beschreiben. Hier wirkt Verkehrslärm auf den Geltungsbereich ein. Der südliche Nüssauer Weg stellt eine ruhige Anliegerstraße dar. Deutliche Lärmbelastungen bestehen auch durch die Nähe zur Bahn.

Sowohl durch die angrenzende Schule als auch durch die KITA ist zu Betriebszeiten mit Lärm durch spielende Kinder, Gespräche, Fahrzeugverkehr etc. zu rechnen. Diese Belastungen sind jedoch auf Werktagen zwischen 7 Uhr und 16 Uhr begrenzt. Nacht- und Ruhezeiten sind nicht betroffen.

Durch das Büro LAIRM Consult, Bargteheide, wurde eine Schalltechnische Untersuchung erstellt. Auf diese Ausführungen sowie die Zusammenfassung in Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Bewertung:

Gebiet mit Grünlandnutzung und hoher Bedeutung sowohl für Naherholung- als auch für Wohnnutzung. Es handelt sich um eine weitgehend ruhige Wohngegend mit vielen Spazierwegen. Schule und Kindergarten liegen in unmittelbarer Nähe.

4.1.2 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**Biotopbestand:**

Der Biotopbestand wurde im Mai und im August 2013 begutachtet. Die Wiese innerhalb des Änderungsbereichs ist als Intensivgrünland zu beschreiben (GI), stellenweise sind Feuchtezeiger (Rohrglanzgras) und Ruderalisierungszeiger (Sauerampfer, Brennesseln) vorhanden. Im Bereich der großen Bäume (Westseite) hat sich eine ca. 5-10 m breite schattige Ruderalflur, überwiegend aus Brennesseln, entwickelt (RHm). Im Norden und Süden ist die Grünlandfläche durch einen Knick bzw. Gehölzstreifen eingefasst (HW). Der nördliche Knick ist sehr lückig mit einzelnen Hainbuchen. Der südliche Gehölzstreifen ist dicht bewachsen mit Schneebeeren, Heckenkirschen und Weißdorn und mit kleineren Bäumen (hier Eiche, Bergahorn, Eberesche) durchsetzt. Für die Knicks besteht Biotopschutz im Sinne des § 21 LNatSchG. Auf dem Kita-Grundstück wurde ebenfalls ein junger Knick angelegt. Am östlichen Rand der Wiese verläuft ein flacher Grabe/Mulde, welcher der Oberflächenentwässerung dient. Im Norden zum Wohngebiet ist ein Knick festgesetzt der jedoch kaum ausgebildet ist.

Der Biotopbestand der umliegenden Flächen wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan beschrieben.

Tierbestand

Das faunistische Potenzial wurde bezüglich der artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen der Vögel, Fledermäuse und Zauneidechsen durch eine Kartierung belegt. Nachfolgend werden nur die Nachweise beschrieben, die sich auf die Grünlandfläche beziehen. Das Arteninventar der umliegenden Flächen kann dem Umweltbericht zum Bebauungsplan bzw. dessen Anlagen entnommen werden.

Es konnten bei allen Begehungen weder in der Fläche noch auf/unter den Blechen Nachweise von Zauneidechsen erbracht werden. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass im Geltungsbereich keine Zauneidechsen vorkommen. Für sonstige Amphibien/Reptilien bietet die Grünlandfläche nur geringes Lebensraumpotenzial. In dem östlichen Graben können zeitweise Amphibien wie Grasfrosch oder Erdkröte vorkommen.

Das Grünland ist aufgrund der Kleinflächigkeit und Störungen für Bodenbrüterarten des Offenlandes nicht geeignet. Als Nahrungsfläche ist sie jedoch z.B. für Beutegreifer und Rastvögel von geringer Bedeutung.

Die Fläche hat Bedeutung als Nahrungsraum sowie als Flugbahn für Fledermäuse, hier insbesondere Arten der Offenlandflächen wie Zwergfledermaus, Breiflügel-Fledermaus und Rauhaufledermaus. Quartiere sind hier naturgegeben nicht vorhanden.

Aufgrund von Nutzung und Störungen ist die Fläche nur von geringer Bedeutung für weitere Tierarten. Insekten und Kleinsäuger können diesen Lebensraum besiedeln. Europäisch geschützte Arten werden nicht erwartet.

Bewertung:

Im Planungsraum sind Biotope allgemeiner Bedeutung vorhanden. Das faunistische Artenspektrum spiegelt ebenfalls diese allgemeine Bedeutung wieder.

4.1.3 Schutzgut Boden

Die Böden des Untersuchungsgebietes sind überwiegend als Böden der Altmoränenlandschaft anzusprechen, hier in der Großenheit der Niederungen und weichseleiszeitlichen Auensander. Der Bodentyp wird gemäß Bodenübersichtskarte SH als podsolierte Normbraunerde eingestuft (p BBn).

Lokal ist der Boden des Grünlandes jedoch eher als sandig bis anmooriger Boden mit hoher organischer Oberbodenaufgabe anzusprechen. Im Rahmen von Bodenuntersuchungen (siehe auch Umweltbericht zum Bebauungsplan) wurden sandigen Böden mit einer Oberbodenüberdeckung von 40-70 cm erbohrt. Lokal sind diese von Beckenschluffen unterlagert.

Bodenbewertung (Umweltatlas SH)	Grünland
Erosionsgefährdung	gering
Feldkapazität im effektiven Wurzelraum	sehr gering
Bodenkundliche Feuchtestufe	mittel frisch
Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum	sehr gering
Bodenwasseraustausch	hoch
Natürliche Ertragsfähigkeit	mittel

Im Geltungsbereich sind derzeit nur geringe Vorbelastungen für den Boden zu beschreiben. Dabei handelt es sich landwirtschaftliche Bodennutzung des Grünlandes.

Bewertung:

Die Böden des Untersuchungsgebietes unterliegen derzeit nur geringen Belastungen und sind aufgrund ihrer Ausprägung als Böden allgemeiner Bedeutung einzustufen.

4.1.4 Schutzgut Wasser

Aufgrund der überwiegend durchlässigen, sandigen Böden haben diese eine hohe Wasserdurchlässigkeit verbunden mit einer hohen Grundwasserneubildungsrate, die nur gering beeinflusst wird. Aufgrund der allgemein durchlässigen Böden und einer überwiegend unzureichenden Deckschicht wird dieser gemäß Umweltatlas SH als gefährdet eingestuft (chemischer Zustand). Es sind tiefe Grundwasserkörper vorhanden.

Oberhalb der in der Bodenuntersuchung erbohrten Beckenschluffe bildet sich Schichtenwasser aus. Die höchsten Wasserstände wurden im Bereich der östlichen Wiese mit Tiefen von 1,5 m unter GOK erbohrt. Die Grundwasserfließrichtung erfolgt von Nord nach Süd parallel zum Geländere relief. Die Bodenuntersuchungen wurden nach einer längeren Trockenperiode durchgeführt, so dass davon ausgegangen werden muss, dass mit einem witterungsbedingten Grundwasseranstieg im Bereich der Wiese bis 1,0 m unter GOK zu rechnen ist. Der Graben am östlichen Rand des Plangebietes hat Entwässerungs- und Vorflutfunktion.

Bewertung:

Das Schutzgut Wasser hat im Untersuchungsraum überwiegend allgemeine Bedeutung. Die Böden sind typisch für diesen Landschaftsraum.

4.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Die Lage in Schleswig-Holstein zwischen Nord- und Ostsee ist für die klimatischen Gegebenheiten ausschlaggebend. Das Gemeindegebiet von Büchen mit Jahresniederschlägen von ca. 700 mm sowie Jahresmitteltemperaturen von ca. 8 °C weist innerhalb des gemäßigt ozeanischen Klimas Schleswig-Holsteins eine schwache Kontinentalität auf. Der Wind weht überwiegend aus westlichen bis südwestlichen Richtungen und liegt bei ca. 3 bis 4 m/s. Die Hauptwindrichtungen sind im Jahresmittel West und Südwest. Bei kontinentalem Einfluss im Winter können auch östliche Windrichtungen vorherrschen.

Aufgrund der ländlichen Strukturen der Gemeinde Büchen mit lockerer Bebauung und großen Grün-, Frei- und Waldflächen liegen keine klimatischen Belastungen vor.

Deutliche Belastungen der Luftqualität sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Kleinräumig können Belastungen durch PKW- und LKW-Verkehr auftreten, die aber sowohl für den menschlichen Organismus als auch für Tiere und Pflanzen keine erhebliche Beeinträchtigung darstellen. Die größeren Gärten und Gehölzbestände wirken sich positiv auf die Luftqualität im Sinne einer Filterfunktion aus und wirken klimatisch ausgleichend (Kaltluftentstehungsbereiche).

Bewertung:

Klima und Luftqualität unterliegen kaum Vorbelastungen. Im Bereich der Bebauung findet nur eine geringe Aufheizung statt, es sind ausreichend klimatische Ausgleichsräume vorhanden.

4.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild im Untersuchungsraum weist zwar eine gewisse anthropogene Überformung durch die angrenzende Bebauung am Nüssauer Weg und an der Pötrauer Straße auf. Durch die großen Baukörper stellt auch das Schulgelände eine deutliche Ortsbildprägung dar. Der eigentliche Geltungsbereich ist jedoch vollständig ohne Bebauung und kann als innerörtlicher Grünzug/Grünfläche beschrieben werden. Eine besondere Prägung haben hier die großen Eichen entlang der Grünlandkante.



Im Ortsbild weist Büchen die typischen Strukturen eines Unterzentrums auf (überwiegend Einzelhausbebauung, kleinere Gewerbe- und Industriebetriebe, Einzelhandel). Als Beson-

derheit sind jedoch die Landschaftselemente des Elbe-Lübeck-Kanals und der Nüssauer Heidelandschaft zu nennen.

Bewertung:

Die Landschaft weist in der Gemeinde den typischen Charakter eines Unterzentrums auf, wobei eine deutliche Bereicherung durch die vorhandenen Heide-, Wald- und Wasserstrukturen vorhanden ist. Der Planungsraum stellt eine Erweiterung der Grünachse „Steinauniederung“ dar, die eine offene Dauergrünlandfläche am Waldrand mit abwechslungsreichen Landschaftselementen darstellt.

4.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Planungsraum und in der näheren Umgebung sind keine Kulturdenkmale nach § 1 bzw. 5 DSchG bekannt. Besondere Sachgüter sind ebenfalls nicht vorhanden.

4.1.8 Wechselwirkungen im Bestand

Die natürlichen Funktionen der Schutzgüter im Untersuchungsraum sind durch Vorbelastungen reduziert und in ihren Wechselwirkungen eingeschränkt. Es sind aber starke Zusammenhänge zwischen den naturnahen Strukturen und der anthropogenen Nutzung zu verzeichnen. Aus Sicht eines landschaftsorientierten Wohnumfelds haben die Grünstrukturen eine besondere Bedeutung. Das faunistische Arteninventar ist in erster Linie durch störungstolerante Arten der Siedlungen und Ortsrandbereiche geprägt. Der Nutzungsdruck auf die Flächen ist als hoch zu beschreiben.

4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Es erfolgt eine Beschreibung der Merkmale der möglichen Auswirkungen des Vorhabens unter besonderer Berücksichtigung des Ausmaßes, der Schwere und Komplexität, der Wahrscheinlichkeit sowie Dauer, Häufigkeit und Reversibilität.

4.2.1 Schutzgut Mensch

Störungen durch Lärm und Verkehr während der Bauphase:

Durch den Bau eines Wohngebietes entsteht Lärm durch die Bautätigkeiten. Hier ist in erster Linie mit Maschinentätigkeiten durch Erdarbeiten und Hochbau zu rechnen sowie durch Verkehr für Materiallieferungen. Besonders lärmintensive Arbeiten wie Rammarbeiten u.ä. sind nicht zu erwarten. Diese Lärm- und Verkehrsbelastungen sind auf die Dauer der Bauzeit beschränkt, können aber je nach Fortschritt der Bautätigkeiten auch über einen längeren Zeitraum (mehrere Jahre auftreten).

Aufgrund der begrenzten Dauer und keiner zu erwartender besonders lauter Lärmquellen ist die Lärm- und Verkehrsbelastung durch Baustellentätigkeiten als nicht erheblich im Sinne des UVPG einzustufen. Während der Abend- und Nachtstunden sowie am Wochenende finden keine Bauarbeiten statt, so dass hier eine störungsfreie Feierabend- und Wochenenderholung gewährleistet bleibt.

Besondere Störungen für die KITA, auch für kleine Kinder mit einem hohen Ruhebedürfnis, sind ebenfalls nicht zu erwarten. Hier sind, besonders während der Mittagszeiten, Ruheräume im Gebäude nutzbar. Für die Außenspielbereiche wird es kurzzeitig (für die Dauer der Erd- und Maurerarbeiten) an den direkt angrenzenden Grundstücken (2-3 Grundstücke) zu Lärmbelastungen, Bewegungen und ggf. Staubeinträgen kommen. Diese Beeinträchtigungen sind aber auch für eine KITA tolerabel und vergleichbar mit den geplanten Bauarbeiten auf dem KITA-Gelände selbst.

Fazit:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen,
Minimierungsmaßnahmen: nicht erforderlich,
Ausgleichsmaßnahmen: nicht erforderlich.

Auswirkungen während der Betriebsphase:

Störungen durch Lärm und Verkehr wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 durch Fachgutachten untersucht. Auf diese Ausführungen wird an dieser Stelle verwiesen. Als Ergebnis kann aber festgehalten werden, dass sowohl die Auswirkungen durch zusätzlichen Verkehr wie auch durch Lärm als nicht erheblich eingestuft werden können, sofern Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden.

Für Schule und KITA erfolgt eine Veränderung durch die geplante Bebauung. Hier ist jedoch positiv zu bewerten, dass zukünftige Bewohner, es sind hier explizit auch Familien angesprochen, kurze Wege für die Kinderversorgung haben. Die direkt an das geplante Wohngebiet angrenzende KITA erfährt keine wesentliche Verschlechterung. Die Außenspielbereiche werden durch angrenzende Wohngebäude nicht erheblich durch Schattenwurf, Gartennutzung etc. beeinträchtigt. Wohnen und Kindergarten wird hier positiv miteinander verknüpft. Naturerleben ist für Kindergartenkinder im Rahmen von Ausflügen in das Steinautal weiterhin möglich.

Umgekehrt werden die zukünftigen Bewohner des Wohngebietes durch Kindergarten- und Schüllärm nicht erheblich gestört. Insbesondere zu den besonders ruhebedeutsamen Zeiten in den Abendstunden und am Wochenende ist hier i.d.R. kein Betrieb und damit auch kein Lärm vorhanden. In diesen Zeiten stellt ein Kindergarten eine deutlich ruhigere Nachbarschaft dar, als eine „normale“ Gartennutzung. In den Betriebszeiten von Schule und Kindergarten sind Lärmemissionen zu erwarten, diese sind aber typisch für ein Allgemeines Wohngebiet und stellen keine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Fazit:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen,

Minimierungsmaßnahmen: Festsetzung von Gebäudehöhen und Baudichten im B-Plan in Anlehnung an die umgebende Bebauung, Lärmschutz,

Ausgleichsmaßnahmen: nicht erforderlich.

4.2.2 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Verlust von Biotopen:

Durch die Planungen erfolgt die Ausweisung von Wohnflächen im innerörtlichen Raum, jedoch in unmittelbarer Nähe des Grünzugs „Steinauniederung“. Eine mögliche besondere Sensibilität der Flächen hinsichtlich einer Biotopveränderung, ggf. mit Auswirkungen auf angrenzende Flächen konnte jedoch nur teilweise nachgewiesen werden.

Es kommt zum Verlust von Biotopen allgemeiner Bedeutung (Grünland). Damit stehen die Flächen sowohl als Lebensraum für Pflanzen als auch für Tiere nur noch eingeschränkt zur Verfügung. Die Veränderung der Biotopsituation ist als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten und stellt einen Eingriff gemäß BNatSchG dar. Eine Vermeidung des Eingriffs ist nicht möglich, da in Büchen dringend Wohnbauflächen benötigt werden (Ortsentwicklungskonzept). Unter Berücksichtigung der biotischen Landschaftsfaktoren in Verbindung mit den abiotischen Landschaftsfaktoren wird der Eingriff als ausgleichbar bewertet. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan kann der Eingriff an Ort und Stelle minimiert werden. Darüber hinaus ist ein Ausgleich erforderlich, der auf externen Ausgleichsflächen umgesetzt werden muss.

Fazit:

Beeinträchtigungen erheblich, aber ausgleichbar,

Minimierungsmaßnahmen: Umsetzung von grünordnerischen Festsetzungen und Grundflächenzahlen im Bebauungsplan,

Ausgleichsmaßnahmen: erforderlich (Bilanzierung im Bebauungsplan).

Störungen von Tieren während der Bau- und Betriebsphase, Lebensraumverlust:

Der Änderungsbereich wird vorwiegend von, anspruchslosen und störungstoleranten Arten als Teillebensraum und Nahrungsraum genutzt. Hier bestehen ausreichend Ausweichhabitate in der Umgebung. Besonders schützenswerte Strukturen mit Bedeutung für Brutvögel, Fledermausquartiere sind auf dem Grünland nicht vorhanden und daher auch nicht betroffen.

Artenschutzrechtliche Konflikte werden daher nicht erwartet. Genauere Ausführungen erfolgen im Umweltbericht zum Bebauungsplan bzw. in dessen Anlagen (Fachgutachten Fauna mit artenschutzrechtlicher Prüfung).

Fazit:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen,

Minimierungsmaßnahmen: voraussichtlich nicht erforderlich,

Ausgleichsmaßnahmen: voraussichtlich nicht erforderlich bzw. multifunktional über den Biotopausgleich

4.2.3 Schutzgut Boden

Durch die Planungen kommt es im Änderungsbereich zu Neuversiegelungen durch Gebäude und Erschließungswege. Auf diesen Flächen gehen sämtliche Bodenfunktionen gemäß BBodSchG verloren oder werden deutlich eingeschränkt. Insbesondere die Funktion des Bodens als Lebensraum sowie als Puffer-, Filter und Speichermedium geht verloren. Durch die Versiegelung sind jedoch ausschließlich Böden allgemeiner Bedeutung und mit einer hohen Verbreitung im Raum Büchen betroffen (Sandböden). Grund- oder Stauwasser geprägte Böden oder Niedermoorböden mit besonderen Kennzeichen wurden im Rahmen der Bodensondierungen nicht angetroffen. Aus diesem Grund wird die Versiegelung von Boden zwar als erhebliche Beeinträchtigung und als Eingriffe im Sinne des BNatSchG bewertet, der Eingriff ist aber ausgleichbar. Der Eingriff ist bei Umsetzung der Planung (Schaffung von Wohnbaufläche) nicht vermeidbar und würde auch an anderer Stelle nicht zu einem geringeren Eingriff in den Boden führen. Aufgrund des bewegten Geländereiefs sind zumindest teilweise Aufschüttungen und Abgrabungen erforderlich. Diese Veränderungen der natürlichen Bodenstrukturen stellen ebenfalls Eingriffe im Sinn des Gesetzes dar.

Fazit:

Beeinträchtigungen erheblich im Sinne BNatSchG,

Minimierungsmaßnahmen: Umsetzung von grünordnerischen Festsetzungen und Grundflächenzahlen im Bebauungsplan,

Ausgleichsmaßnahmen: erforderlich, multifunktional über Biotopausgleich möglich.

4.2.4 Schutzgut Wasser

Während der Bauphase kann bei sehr hohen Wasserständen im östlichen Bereich eine temporäre Wasserhaltung erforderlich sein, sofern Keller oder Tiefgaragen gebaut werden. Die dann zu erwartende Grundwasserabsenkung liegt aber im Bereich der natürlichen Schwankungen des oberflächennahen Schichtenwassers und hat keine Auswirkungen auf die umliegenden Flächen. Die westlich stehenden Eichen reagieren zwar empfindlich auf Grundwasserschwankungen, aber aufgrund der Eigenschaft als Tiefwurzler und der nur zeitweise und lokal auftretenden Absenkungen sind keine nachhaltigen Auswirkungen auf die Eichen zu erwarten. Die tieferen, unterhalb der Schluffschichten liegenden Grundwasserkörper sind durch die Bautätigkeiten nicht betroffen. Einträge in das Grundwasser sind bei sachgerechtem Maschinenumgang nicht zu erwarten.

Im Betriebszustand ist im Bereich der Versiegelungen zukünftig eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht mehr möglich. Im Rahmen der Festsetzungen zum Bebauungsplan soll hier jedoch bevorzugt auf den Grundstücken versickert werden, damit Wasser dem Bodenwasserhaushalt nicht entzogen wird.

Auswirkungen auf größere Oberflächengewässer (Steinau) sind aufgrund der Entfernung und der Höhenlage nicht zu erwarten. Die Vorflutfunktion des am östlichen Rand des Geltungsbereichs verlaufenden Grabens wird durch die Planungen nicht beeinträchtigt oder verändert.

Fazit:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen,

Minimierungsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, soweit möglich,

Ausgleichsmaßnahmen: nicht erforderlich

4.2.5 Schutzgut Klima und Luft

Während der Bauphase kann es im Rahmen der Bodenarbeiten zu Staubentwicklung kommen sowie zu vermehrter Abgasentwicklung durch Baufahrzeuge. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch nur zeitweise und nur auf die Bauphase beschränkt und nicht als erheblich einzustufen. Während der Betriebsphase entstehen keine besonderen Belastungsquellen. Der insgesamt gute Luftaustausch in Büchen wird weder lokal noch großräumig verändert.

Fazit:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen,

Minimierungsmaßnahmen: nicht erforderlich,

Ausgleichsmaßnahmen: nicht erforderlich.

4.2.6 Schutzgut Landschaft

Durch die Bebauung von Offenlandflächen wird sich das Landschaftsbild nachhaltig verändern. Der Entwicklung von Wohnbauflächen wird hier gegenüber Grünflächen/Freiflächen Vorrang eingeräumt. Auch wenn innerörtliche Freiflächen eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild haben, so bleibt doch mit der direkt angrenzenden Steinauniederung eine Freifläche/Naturfläche mit herausragender Bedeutung für Büchen unbeeinträchtigt erhalten. Die im Änderungsbereich hervorgerufenen eher nachteilig zu bewertenden Landschaftsbildveränderungen sind daher für den Standort Büchen vertretbar. Die Planungen fügen sich in die angrenzenden Nutzungsstrukturen mit Wohngebieten und Schule/KITA ein.

Fazit:

Deutliche Veränderungen der Landschaft jedoch nicht erheblich i.S. der Eingriffsregelung,
Minimierungsmaßnahmen: Umsetzung von Grünfestsetzungen im Bebauungsplan,
Ausgleichsmaßnahmen: nicht erforderlich.

4.2.7 Kultur- und Sachgüter

Da im Untersuchungsraum keine schützenswerten Kulturgüter vorhanden sind, ist nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen. Eine Beeinträchtigung der vorhandenen Bebauung durch Bauarbeiten ist ebenfalls ausgeschlossen.

Fazit:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen,
Minimierungsmaßnahmen: nicht erforderlich,
Ausgleichsmaßnahmen: nicht erforderlich.

4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung

Durch die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Bebauung von bisher unbebauten Grünlandflächen vorbereitet. In Verbindung mit den nördlich und östlich liegenden Wohnflächen sowie den Bauerwartungsflächen westlich des Änderungsbereichs handelt es sich um eine isolierte Grünlandfläche mit nur geringer ökologischer Bedeutung.

Auch wenn durch Bebauung und Versiegelung z.T. erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Mensch und Arten und Lebensgemeinschaften verursacht werden, so werden doch keine besonders sensiblen Lebensräume und Landschaftsräume überplant. Die Veränderung der Flächen wirkt nur kleinräumig. Ökologisch und für die Naherholung bedeutsame Flächen (Steinatal) werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt.

Durch die geplante 15. Änderung des Flächennutzungsplanes werden voraussichtlich keine artenschutzrechtlichen Konflikte ausgelöst, so dass hier auch keine Minimierungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Vermeidung:

Zur Zielerreichung (Schaffung von Wohnraum, kurzfristig und möglichst zentrumsnah) sind die nachteiligen Umweltauswirkungen an dieser Stelle nicht vermeidbar. Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Bebauung des Grünlandes werden als minimierbar bzw. ausgleichbar eingestuft.

Ein deutlich höheres Konfliktpotenzial wird durch die westlich angrenzenden Wald- und Offenlandflächen verursacht, die ebenfalls Teil des Bebauungsplanes Nr. 50 der Gemeinde Büchen sind und in Wohngebiete umgewandelt werden sollen. Diese Flächen sind im gültigen Flächennutzungsplan aber bereits als Wohnbauflächen ausgewiesen. Auch die Durchbindung des Nüssauer Weges an die Pötrauer Straße ist im Flächennutzungsplan bereits vorgesehen.

Minimierungsmaßnahmen:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind zur Minimierung von Auswirkungen Maßnahmen für folgende Schutzgüter erforderlich (Eine Konkretisierung erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan):

- Schutzgut Mensch: Festsetzung von Gebäudehöhen und Baudichten im B-Plan in Anlehnung an die umgebende Bebauung, Lärmschutz,
- Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften: Umsetzung von grünordnerischen Festsetzungen und Grundflächenzahlen im Bebauungsplan,
- Schutzgut Boden: Umsetzung von grünordnerischen Festsetzungen und Grundflächenzahlen im Bebauungsplan,
- Schutzgut Wasser: Versickerung von Niederschlagswasser, soweit möglich,
- Landschaftsbild: Umsetzung von Grünfestsetzungen im Bebauungsplan.

Für die Schutzgüter Klima/Luft und Sach- und Kulturgüter sind keine Minimierungsmaßnahmen erforderlich. Als weitere sinnvolle Minimierungsmaßnahmen ist neben einer Durchgrünung des Baugebietes auch eine Eingrünung vorzusehen. Die angrenzend liegenden Knicks sollten durch Knickschutzstreifen im Gebiet geschützt werden.

Ausgleichsmaßnahmen:

Für Bodenversiegelung in Verbindung mit Abgrabungen und Aufschüttungen sowie den Verlust von Biotopen/Lebensräumen ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich.

Nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 wird für Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz für versiegelte Flächen allgemeiner Bedeutung ein Kompensationsfaktor von mindestens 1:0,5 angesetzt. Dieses trifft für die Grünlandflächen des Änderungsbereiches zu.

Eingriffe in geschützte Biotop und Wald werden durch die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht ausgelöst.

Der erforderliche Ausgleich muss auf externen Ausgleichsflächen nachgewiesen werden.

6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Bei der Erstellung dieses Umweltberichtes wurde die Anlage 1 BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 verwendet. Dieser Umweltbericht nimmt Bezug auf die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese bereitet die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 der Gemeinde vor. Die durch den B-Plan verursachten Konflikte wurden hier nur soweit betrachtet, wie sie den Änderungsbereich betreffen. Auf die im Rahmen der Aufstellung zum Bebauungsplan erstellten Fachgutachten wird ergänzend verwiesen.

7 Monitoring

Mögliche Erhebliche Umweltauswirkungen der Plandurchführung sind gemäß § 4c BauGB zu überwachen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erkennen und ggf. Abhilfemaßnahmen einzuleiten.

Eine besondere Bedeutung der Flächen ist nicht erkennbar. Im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan sollten Monitoringmaßnahmen für Grünkonzept und Ausgleichsmaßnahmen aufgenommen werden.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Büchen plant die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes am östlichen Ortsrand von Büchen. Hier sollen auf einer ca. 1 ha großen Grünfläche zukünftig Wohnbauflächen entstehen.

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die geplanten Maßnahmen hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Schutzgüter untersucht. Unter Berücksichtigung von Minimierungsmaßnahmen können die Auswirkungen als nicht erheblich im Sinne des UVPG eingestuft werden bzw. erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Boden (Versiegelung) können ausgeglichen werden. Hier sind externe Ausgleichsflächen erforderlich.

Die Begründung wurde in der Sitzung der
Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen

Am _____ gebilligt.

Büchen, den

Der Bürgermeister