BEGRÜNDUNG

ZUR

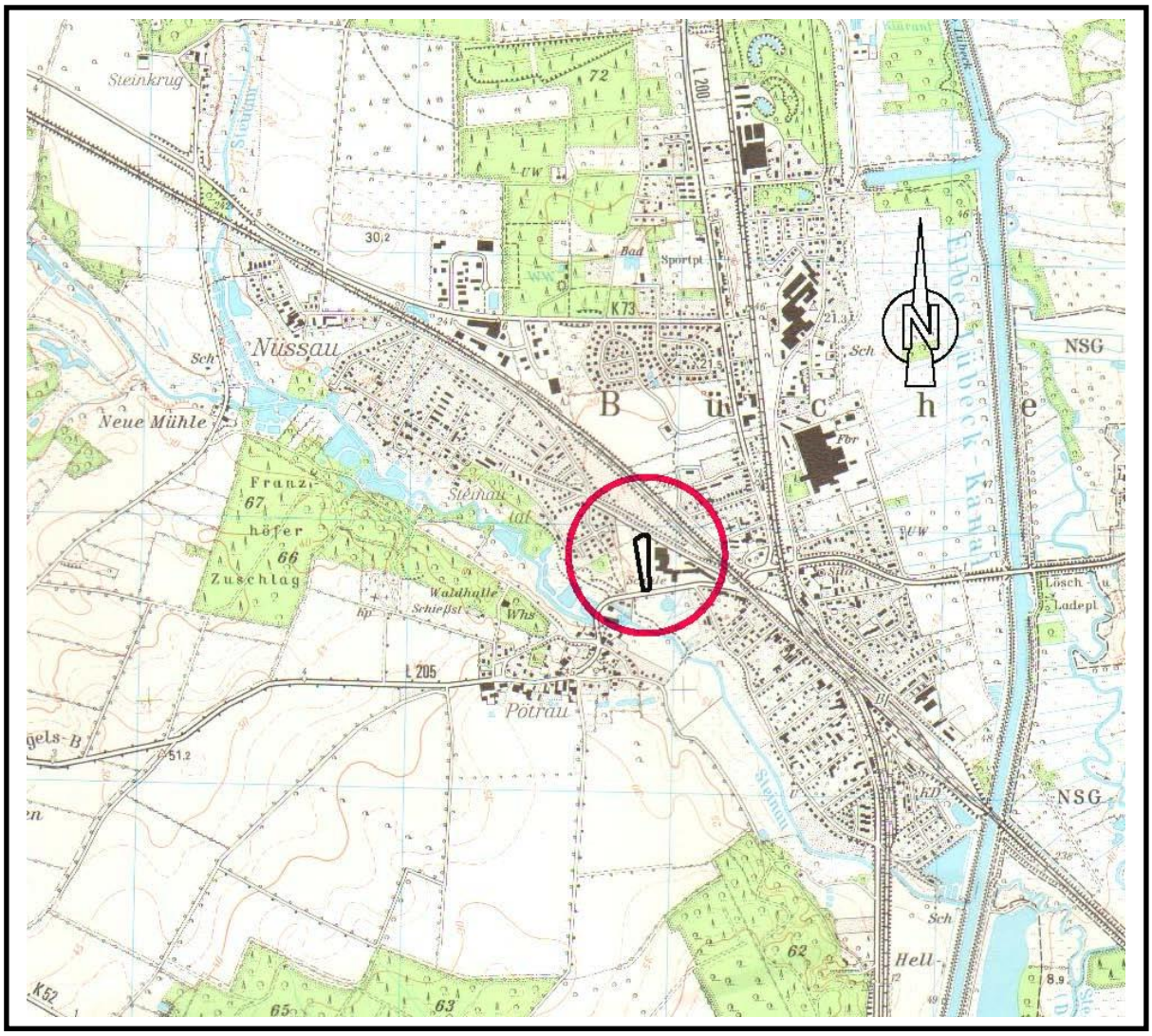
1. ÄNDERUNG

DES

BEBAUUNGSPLANES NR. 46
„KINDERTAGESSTÄTTE SCHULWEG“

DER

GEMEINDE BÜCHEN
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Kindertagesstätte Schulweg“ der Gemeinde Büchen

Kreis Herzogtum Lauenburg

Verfahrensstand nach BauGB 30.11.2015

§3(2)	§4(2)	§4a(3)	§10
●	●	○	○

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsgrundlagen....4
2. Beschleunigtes Verfahren....4
3. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung....5
4. Allgemeines Planungsziel....6
5. Einzelheiten der Planung....6
5.1 Art der baulichen Nutzung....6
5.2 Maß der baulichen Nutzung....6
5.3 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr....7
5.4 Landschaftspflegerische Festsetzungen....7
5.5 Öffentliche Grünfläche „Parkanlage mit Schulnutzung“....7
5.6 Wasserfläche....8
5.7 Immissionsschutz....8
6. Umweltbelange....9
6.1 Bestand....9
6.2 Bewertung der Auswirkungen....10
6.3 Grünordnerische Festsetzungen....11
6.4 Fazit....11
7. Ver- und Entsorgung, Bahnanlagen....11
8. Archäologie, Kampfmittel....12
9. Bodenordnende Maßnahmen und Finanzierung....12

Anlage

- Berichtigung des Flächennutzungsplanes
- Schalltechnische Stellungnahme zum Verkehrslärm auf den Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 der Gemeinde Büchen, *erstellt durch LAIRMConsult 2015*

1. Planungsgrundlagen

Für das Gemeindegebiet von Büchen gilt der Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1993, der das jetzige Planungsareal insgesamt als Parkfläche ausweist. Schon bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 wurde deshalb im Rahmen des beschleunigten Aufstellungsverfahrens gemäß § 13a BauGB eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes vorgenommen, die die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte berücksichtigte.

Um jetzt dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 des BauGB Genüge zu tun, mussten wiederum durch Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Rahmen eines beschleunigten Aufstellungsverfahrens gemäß § 13a BauGB (vergleiche Ziffer 2 dieser Begründung) eine Anpassung der Flächennutzungsplandarstellung erfolgen. Auf die entsprechende Berichtigung des Flächennutzungsplanes, die Anlage zu dieser Begründung ist, wird verwiesen.

Für das Plangebiet gilt der im Jahre 2011 aufgestellte Bebauungsplan Nr. 46 der Gemeinde Büchen, durch den bereits die Errichtung einer Kindertagesstätte im Rahmen der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche ermöglicht wurde.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Büchen aus dem Jahre 2003 sieht das Plangelände als Entwicklungsflächen für Wohnungsbau und für Mischbebauung vor. Damit folgen diese Bebauungsplanänderung sowie der Ursprungsbebauungsplan Nr. 46 auch den Vorgaben des Landschaftsplanes nicht unmittelbar. Tatsächlich wird aber doch eine Baufläche, allerdings eine Gemeinbedarfsfläche, ausgewiesen. Die landschaftspflegerische Grundintension der Bebauung der Fläche wird damit aufgegriffen und weitergeführt. Grundsätzlich stehen daher landschaftspflegerische Überlegungen der Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung nicht entgegen. Nähere Ausführungen dazu siehe unter Ziffer 6 „Umweltbelange“ dieser Begründung.

Büchen ist landesplanerisch und raumordnerisch als Unterzentrum eingestuft, dem Einzelhandels- und sonstige Dienstleistungsfunktionen des täglichen Bedarfs zugeordnet werden. Dazu gehört auch die Vorhaltung von Kindergartenplätzen, die durch diese Bauleitplanung geschaffen werden.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998).
Das Plangebiet liegt innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des Unterzentrums Büchen.
Durch die Landesplanung wurde mit Schreiben vom 13.10.2015 mitgeteilt, dass die Ziele der Raumordnung den verfolgten Planungsabsichten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 der Gemeinde Büchen nicht entgegenstehen.

2. Beschleunigtes Verfahren

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 46 sieht bereits die Errichtung einer Kindertagesstätte auf dem nördlichen Teil des jetzigen Plangeländes vor. Der südliche Bereich wird als öffentliche Grünanlage mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen. Durch die jetzige

Bauleitplanung wird der Bereich der Gemeinbedarfsfläche nach Süden hin erweitert, um die zusätzliche Einrichtung weiterer Kindergartenplätze durch den Anbau von zusätzlichen Räumen zu ermöglichen. Die restlichen Flächen werden wiederum als öffentliche Parkflächen festgesetzt.

Aus diesen Ausführungen kann entnommen werden, dass es sich bei der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 um eine Innenverdichtung der bebauten Ortslage der Gemeinde Büchen handelt, die nur die bereits vorhandenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 verändert und die Bebauungsmöglichkeiten erweitert. Es kann daher von einem Bebauungsplan der Innenentwicklung gesprochen werden, für den ein beschleunigtes Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB ermöglicht wird. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher in Form einer Berichtigung möglich (vergl. Ziffer 1 dieser Begründung und Anlage).

Auch die Erstellung eines gesonderten Umweltberichtes ist gemäß § 13a BauGB nicht notwendig. Zur ordnungsgemäßen Erarbeitung der landschaftspflegerischen Belange werden unter Ziffer 6 dieser Begründung umfangreiche Ausführungen zu den Umweltbelangen gemacht, durch die die zu erwartenden Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Auf die dortigen Ausführungen wird verwiesen.

3. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Die Gemeinde Büchen liegt im Südosten des Kreises Herzogtum Lauenburg am Elbe-Lübeck-Kanal. Die Gemeinde hat 5.500 Einwohner und gilt als ruhige Wohngegend. Es gibt mehrere Kindergärten, eine Grundschule und eine Gemeinschaftsschule mit Förderzentrumsteil. Das Umland von Büchen ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt.

Die Lage des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes kann der dieser Begründung vorausgehenden Übersichtskarte entnommen werden. Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

im Süden durch die Pötrauer Straße (205),
im Osten durch das Schulgrundstück,
im Norden durch den Schulweg Flurstück 36/2 und den nördlichen Rand des vorhandenen Knicks sowie
im Westen durch die Grünfläche östlich der Grundstücke entlang des Nüssauer Weges

Das Plangebiet liegt zwischen dem Ortsteil Nüssau und seiner Wohnbebauung um den Nüssauer Weg sowie dem Schulgelände im Ortskern Büchen zwischen den beiden Straßen Schulweg und Pötrauer Straße, die die Landesstraße 205 ist.

Auf dem nördlichen Teil des Plangeländes ist 2012 ein Kindergarten errichtet worden, der den damaligen Bedarf an Kindergartenplätzen abdeckte. Der südliche Teil des Plangebietes ist als öffentliche Parkanlage für die Schulnutzung hergerichtet worden.

Im Nordwesten, außerhalb des Geltungsbereiches, liegt eine Streuobstwiese, die durch einen Knick vom Plangebiet abgetrennt wird. Im Westen liegen weitere Weidebereiche, bevor das Wohngebiet in Nüssau um den Nüssauer Weg, den Sandberg und den Steinaublick

beginnt. Im Osten fließt ein Entwässerungsgraben, der zum Vorflutsystem von Büchen gehört.

Nördlich des Schulweges beginnen die Bahnflächen mit dem s.g. alten Bahndamm und den dahinter liegenden Bahngleisen. Die Bereiche südlich der Pötrauer Straße sind ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Freiflächen.

4. Allgemeines Planungsziel

Als der Kindergarten auf dem jetzigen Plangelände im Jahre 2012 errichtet wurde, deckte er damit zunächst den Bedarf der benötigten Kindertagesstättenplätze. Zwischenzeitlich hat sich aber herausgestellt, dass im Amtsbezirk Büchen noch weiterer aktueller Bedarf an Krippen- und Kindergartenplätzen herrscht. Aus diesem Grunde soll nunmehr die vorhandene Kindertagesstätte Schulweg um einige Räumlichkeiten ergänzt werden, um weitere Kindergartengruppen einrichten zu können. Der Anbau kann nur nach Süden hin an das vorhandene Gebäude erfolgen, weshalb eine Erweiterung der Gemeinbedarfsflächen dorthin erfolgen muss. Für die Gemeinde Büchen ist es wirtschaftlicher und auch hinsichtlich der geringen Störung nachbarlicher Wohnnutzung besser, den vorhandenen Kindergarten zu erweitern als einen neuen Kindergarten an einem anderen Ort zu errichten.

5. Einzelheiten der Planung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Der gesamte bebaubare Bereich des Plangrundstückes wird weiterhin als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte ausgewiesen. Damit wird zum einen die vorhandene Einrichtung weiterhin baurechtlich abgesichert und zum anderen wird eine Erweiterung des Gebäudes für die Kinderbetreuung ermöglicht. Es sei angemerkt, dass zu einer Kindertagesstätte nicht nur die unmittelbaren Spielräume des Kindergartens gehören, sondern auch die dazugehörigen Nebenanlagen und eventuelle Materiallagergebäude sowie Gymnastikhallen für den Sportbetrieb der Kindertagesstätte.

Durch die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche wird gleichzeitig aber auch ausgeschlossen, dass dieses Grundstück neben dem Schulgelände für anderweitige Nutzung zur Verfügung steht. Da es isoliert an das Schulgelände angrenzt und ansonsten durch Grünbereiche von den Wohnbauflächen abgerückt ist, soll hier keine Wohnbebauung oder eine ähnliche Nutzungsart entstehen. Auch die Lärmkonflikte mit der angrenzenden Schule wären für unmittelbar angrenzende Wohnnutzungen zu hoch.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wurde gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 nicht verändert. Es bleibt bei einer offenen zweigeschossigen Bauweise mit einer maximalen Firsthöhe von 26 m üNN, was einer Gebäudehöhe von maximal 10 m entspricht. Auch die Grundflächenzahl von 0,60 musste nicht erhöht werden, da ja insgesamt das Baugrundstück vergrößert wurde und damit mehr Fläche zur Berechnung der Grundflächenzahl zur Verfügung steht.

Durch die Übernahme der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 46 wird gewährleistet, dass ein dem vorhandenen Gebäude angepasster Anbau entstehen kann, so dass keine architektonischen Brüche entstehen.

Hinweis:
Die Planunterlagen sind dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vor Erteilung einer Baugenehmigung vorzulegen, wenn bauliche Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund überschreiten sollten.

5.3 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Das Kindergartengrundstück ist über den Schulweg erschlossen. Eine Änderung dieser Erschließung sowohl hinsichtlich der Zufahrt als auch der Ausweisung von privaten Stellplätzen für die Bediensteten ist nicht notwendig. Der Verkehr zur Kindertagesstätte konnte ordnungsgemäß abgewickelt werden und die Gebäudeerweiterungen werden daran keine wesentlichen Veränderungen verursachen. Es sei noch darauf hingewiesen, dass die Zufahrt zum Kindertagesstättengrundstück über das Schulgrundstück erfolgt, so dass die Verkehrsströme mit denen zum angrenzenden Schulgelände kombiniert sind und eine Beeinträchtigung der Lindenallee des Schulweges durch eine zusätzliche Zufahrt verhindert wird. Dies soll auch in Zukunft so beibehalten werden.

Auf dem Grundstück ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen vorhanden, die noch ergänzt werden kann. Dabei ist auch neben den Stellplatzflächen für die Fahrzeuge der Mitarbeiter der Kindertagesstätte an Haltemöglichkeiten für die Eltern gedacht, die ihre Kinder mit dem Auto zur Kindertagesstätte bringen. Die Stellplatzfläche ist deshalb so groß bemessen worden, damit eine kleine „Wendeanlage“ auf dem Grundstück der Kindertagesstätte hergestellt werden konnte, so dass die Fahrzeuge das Grundstück auch vorwärts wieder verlassen können und nicht rückwärts auf das Schulgrundstück zurücksetzen müssen, um das Grundstück zu verlassen. Diese Wendemöglichkeit erhöht die Verkehrssicherheit sowohl der Kindergarten- als auch der Schulkinder erheblich.

5.4 Landschaftspflegerische Festsetzungen

An der Westseite des Plangebietes wird zur Abgrenzung des Kindergartengrundstückes gegenüber der angrenzenden Weidefläche ein bereits im nördlichen Teil aufgeschütteter Knick mit entsprechenden Knickschutzstreifen nach Süden hin verlängert festgesetzt. Der den im Norden des Grundstückes vorhandenen und auch als zu erhalten vorgesehenen Knick und dessen Knickschutzstreifen ergänzt.

Nach Süden hin wird das Grundstück der Kindertagesstätte gegenüber der dortigen öffentlichen Grünfläche „Parkanlage mit Schulnutzung“ durch einen 3 m breiten Gehölzstreifen abgegrenzt, dessen Bepflanzung durch textliche Festsetzung genauer geregelt ist.

Vergleiche ansonsten die nachfolgende Ziffer 6 dieser Begründung.

5.5 Öffentliche Grünfläche „Parkanlage mit Schulnutzung“

Der südliche Teil des Geltungsbereiches, der bisher nicht von der Kindertagesstätte genutzt wurde, ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage mit Schulnutzung“ festgesetzt worden. Diese Parkfläche wird jetzt entsprechend der Vergrößerung der Kindertagesstättenfläche verkleinert. Ansonsten bleibt sie im südlichen Geltungsbereichsteil mit unveränderten Ausweisungen erhalten.

Die Kinder der Kindertagesstätten nutzen diesen öffentlichen Parkplatzbereich nicht, denn es sind ausreichend Außenspielplätze auf dem Kindergartengrundstück selbst errichtet worden.

Stattdessen steht diese Grünfläche der öffentlichen Nutzung durch die angrenzenden Schulen zur Verfügung.

5.6 Wasserfläche

Entlang der östlichen Grundstücksgrenze verläuft ein offener Graben, der im Gemeindeeigentum steht und zum Vorflutsystem der Gemeinde Büchen gehört und deshalb im vorhandenen Ausbauzustand verbleiben muss. Der Graben dient als Vorfluter der angrenzenden und nördlich liegenden Flächen. Er wird intensiv unterhalten und weist keine naturnahen Bereiche oder Vegetationen auf.

An seiner westlichen Seite ist der benötigte Gewässerunterhaltungsstreifen durch textliche Festsetzung berücksichtigt worden. Bauliche Anlagen oder Kinderspieleinrichtungen dürfen in einem Streifen von 5 m Breite entlang des Westufers des Grabens nicht errichtet werden.

Das Kindergartengrundstück ist mit einem Zaun so vom Graben abgetrennt worden, dass eine Gefährdung der Kinder ausgeschlossen ist. Auch dies ist durch textliche Festsetzung verbindlich vorgegeben und wird für den zu erweiternden Teil natürlich auch so vorgenommen werden.

5.7 Immissionsschutz

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 der Gemeinde Büchen wurde eine schalltechnische Stellungnahme erstellt, um die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Schienen- und Straßenverkehrslärm auf den Plangeltungsbereich zu ermitteln (Anlage).

Der Plangeltungsbereich liegt zwischen der Pötrauer Straße (L 205) und dem Schulweg. Die Ausweisung ist als Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte vorgesehen. Die Nutzung der Kindertagesstätte findet lediglich im Tageszeitrum (6:00 bis 22:00 Uhr) statt, so dass sich die Beurteilung auf den Tageszeitrum beschränkt. Da sich die Kinder nur für Teilzeiten des Tageszeitraums in der Kindertagesstätte aufhalten, wird für den Schutzanspruch davon ausgegangen, dass dieser dem Schutzanspruch eines Mischgebietes vergleichbar ist.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen aus Verkehrslärm auf den Plangeltungsbereich aufgezeigt und beurteilt.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm aus den maßgeblichen Straßenabschniten sowie die Schienenstrecke Hamburg – Berlin und die Bahnstrecke Büchen – Lübeck berücksichtigt. Die Straßenbelastung der L 200 und der L 205 wurde der Verkehrsmengenkarte Schleswig-Holstein aus dem Jahr 2005 der Bundesanstalt der Straßenwesen entnommen bzw. für die Straße „Zwischen den Brücken“ daraus ermittelt. Die

derzeitigen Verkehrsbelastungen vom Schulweg wurden einer aktuellen Verkehrstechnischen Studie entnommen und auf den Prognosehorizont hochgerechnet.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgt gemäß 16. BImSchV (2014) auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90 und der Anlage 2 der 16. BImSchV (2014) für den Schienenverkehrslärm.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches wird der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) tags entlang des Schulwegs und entlang der Pötrauer Straße überschritten. Der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 64 dB(A) tags wird im gesamten Plangeltungsbereich eingehalten. Der Anhaltswert für Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags wird nicht erreicht.

Gesunde Arbeitsverhältnisse in den Erd- sowie den Obergeschossen können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Der Schutz vor Verkehrslärm wird durch passiven Schallschutz sichergestellt. Hierzu werden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 festgesetzt.

Immissionsschutzrechtliche Probleme zwischen der Kindertagesstätte und vorhandener oder neuer Wohnbebauung sind nicht aufgetreten und werden durch die Erweiterung des Kindergartens auch in Zukunft nicht eintreten.
Gem. § 22 Abs. 1 a gilt: Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden. Eine Beeinträchtigung der unmittelbar westlich angrenzenden Wohnbebauung des Bebauungsplanes Nr. 50 durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 ist somit nicht gegeben.

6. Umweltbelange

6.1 Bestand

Schutzgut Mensch:
Die Kindertagesstätte ist im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches bereits vorhanden und wird von Büchener Bürgern gut angenommen. In unmittelbarer Nähe liegt das Schulzentrum von Büchen, so dass in diesem Bereich eine Konzentration von Gemeinbedarfsflächen vorliegt. Die Synergieeffekte hinsichtlich Verkehr, Lärm, Freiflächengestaltung etc. sind positiv zu bewerten. Störungen der umliegenden Nutzung sind nicht vorhanden.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften:
Sowohl im Bereich der bestehenden KITA-Fläche als auch auf dem angrenzenden Grünland ist mit Tierarten der Siedlungs- und Siedlungsrandbiotope zu rechnen, hier insbesondere Vogelarten wie z.B. Amsel, Singdrossel, Grünfink, Ringeltaube. Als weitere besonders geschützte Tierarten sind Waldeidechsen sowie Maulwurf und Igel zu erwarten. Artenschutzrechtlich besonders relevante Strukturen sind nicht vorhanden. Die 2013/2014 gepflanzten Gehölze sind noch zu klein, als dass sie als Versteck-, Nahrungs- oder Bruthabitate für Tiere

dienen könnten. Auch der östlich vorhandene Graben dient nur anspruchslosen Amphibienarten als Lebensraum und ggf. als Laichhabitat.
Als ökologisch bedeutsame Strukturen im näheren Umfeld sind die Lindenallee am Schulweg, die Obstwiese mit Knick nördlich des Geltungsbereiches sowie die trockenen Hänge des Steinautals mit Steinauniederungsbereichen (westlich des Geltungsbereiches) zu nennen.

Schutzgut Boden und Wasser:
Die Böden des Planungsraumes stellen einen Übergangsbereich dar zwischen feuchten Böden mit Niedermoorauflage und hohem Grundwasserstand und den westlich angrenzenden sandig-kiesigen und durchlässigen Böden. Der Boden ist durch den Graben entwässert und durch Bodennutzung und einen hohen Versiegelungsgrad im Umfeld vorbelastet. Grundsätzlich ist ein unversiegelter Boden, insbesondere Boden mit hohen Grundwasserständen und Niedermoorauflagen sowie geringer Bodennutzung als bedeutsam für den Naturhaushalt zu bewerten.

Schutzgut Klima und Luft:
Klima und Luftqualität unterliegen kaum Belastungen und sind typisch für eine lauenburgische Kleinstadt.

Landschaftsbild/Kulturgüter:
Durch die bestehenden KITA wurde die Grünfläche als Trennachse mit Freiflächencharakter zwischen den Ortsteilen Mitte und Pötrau bereits verkleinert. Die wertgebenden Gehölzstrukturen (Obstwiese, Lindenallee, Baumreihe am westlichen Grünlandrand) sind aber weiterhin charakteristisch und als bedeutsame Elemente der Kulturlandschaft einzustufen. Eine hohe gemeindliche Bedeutung ist durch die vorhandenen KITA sowie die Schule gegeben.

6.2 Bewertung der Auswirkungen

Schutzgut Mensch:
Die erforderliche Erweiterung der KITA und damit die Deckung des Bedarfs weiterer Kindergarten- und Krippenplätze in räumlicher Nähe zu naturnahen Flächen (Ausflüge), zur Schule (Kontakt Vorschulkinder) sowie zu Wohngebieten sind positiv zu bewerten. Nachteilige Auswirkungen durch mehr Verkehr, Lärm o.ä. werden nicht verursacht.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften:
Artenschutzrechtlich bedeutsame Strukturen werden durch die KITA-Erweiterung nicht beeinträchtigt. Der flächenmäßig geringe Verlust von Grünland zugunsten von Bau- und Spielplatzflächen ist aus Sicht des Schutzgutes als nicht erheblich zu bewerten.
Der im westlichen Bereich bereits vorhandene Knick wird nach Süden verlängert. Die südliche Pflanzfläche wird versetzt. Hier werden Lebensraumstrukturen zukünftig ergänzt.

Schutzgut Boden und Wasser:
Die zusätzliche Versiegelung stellt eine erhebliche Veränderung für den Boden mit Verlust aller Bodenfunktionen sowie Verringerung der Grundwasserneubildung dar. Die Erweiterung eines bestehenden Gebäudes ist aber aus Gründen des flächensparenden Umgangs mit Boden sowie des vorsorgenden Bodenschutzes einem Ersatzneubau an anderer Stelle

vorzuziehen. Gemäß § 13a BauGB erfolgt kein Ausgleich für die entstehenden Versiegelungen. Der am östlichen Rand vorhandene Graben wird nicht verändert.

Schutzgut Klima und Luft:
Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes sind durch die Erweiterungen nicht zu erwarten.

Landschaftsbild/Kulturgüter:
Das Landschaftsbild wird durch die Erweiterung des Gebäudes sowie des Außenspielbereiches nur geringfügig verändert. Die wertvollen Elemente der angrenzenden Flächen werden nicht beeinträchtigt. Es erfolgt eine Eingrünung der Flächen.

6.3 Grünordnerische Festsetzungen

- Verlängerung des vorhandenen Knicks nach Süden bis zur Geltungsbereichsgrenze mit folgenden Pflanzvorgaben: Haselnuss (Corylus avellana), Birke (Betula pendula), Faulbaum (Frangula alnus), Weißdorn (Crataegus laevigata), Heckenrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), sowie 10 % nichtheimische Blühsträucher wie Flieder, Forsythie etc., Pflanzdichte 1 Pflanze/m² in der Qualität Strauch 2 x verpflanzt, Größe 60-80 cm, zusätzlich Setzen eines Heisters alle 15 m in der Qualität 3 x verpflanzt 200-250 cm abwechselnd Eichen und Kiefern.
- Festsetzung eines Knickschutzstreifens in einer Breite von 3 m mit entsprechenden Festsetzungen gem. Text Teil B 1.2 und 1.3.
- Die im Süden vorhandene Gehölzfläche wird nach weiter südlich versetzt. Dazu sind die vorhandenen 2013/2014 gepflanzten Sträucher umzupflanzen und bei Bedarf durch gleichartige und gleichwertige Pflanzen zu ergänzen. Es sind die für den Knick genannten Arten zu verwenden. Alle 20 m² soll ein Überhälter gesetzt werden.
- Festsetzung eines 5 m breiten Gewässerunterhaltungsstreifens ohne Nutzung.
- Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung.

Hinweis:
Zur Verhinderung von Schäden sind die vorhandenen Knicks einschließlich des festgesetzten Schutzstreifens während der Bauphase abzuzäunen. Auf die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen wird entsprechend verwiesen.

6.4 Fazit

Die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 der Gemeinde Büchen führt nur zu geringen nachteiligen Umweltauswirkungen. Wertvolle Strukturen und Lebensräume werden nicht beeinträchtigt. Erhalt und Erweiterung der KITA am vorhandenen Standort sind positiv zu bewerten. Die grünordnerischen Festsetzungen führen zur ergänzenden Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen.

7. Ver- und Entsorgung, Bahnanlagen

Die Ver- und Entsorgung des Kindertagesstättengebäudes ist vollständig hergestellt worden. Der Anbau zusätzlicher Räume ist dabei problemlos möglich. Alle Leitungen sind ausreichend dimensioniert, um die zusätzlichen Räume anschließen zu können.

Die Abfallentsorgung wird durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AMSH) im Auftrag des Kreises Herzogtum-Lauenburg durchgeführt. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum-Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“.

Laut Erlass des Innenministeriums vom 30. August 2010 – IV 334-166.701.400 – ist für das Gebiet eine Löschwassermenge von 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.

In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke der Deutschen Bahn ist jetzt und auch in Zukunft mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Eigentümer für Schutzvorkehrungen zu sorgen.

8. Archäologie, Kampfmittel

Durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufasstung vom 30.12.2014 festgestellt werden.

Auf § 15 DSchG wird hingewiesen: 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 ober 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 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.

In der Gemeinde Büchen sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die Fläche gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel zu untersuchen zu lassen.
Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.

9. Bodenordnende Maßnahmen und Finanzierung

Die Gemeinde Büchen hat bereits das gesamte Grundstück gepachtet. Bodenordnende Maßnahmen zur Verwirklichung der zusätzlichen Anbauten an das Kindergartengebäude sind daher nicht notwendig.

Die Kosten zur Finanzierung des Kindertagesstättenanbaus können aus dem Haushaltsplan der Gemeinde Büchen entnommen werden.

Büchen, den _____

Der Bürgermeister

aufgestellt durch:

GSP Ingenieurgesellschaft mbH
Gosch-Schreyer-Partner
Beratende Ingenieure (VBI)

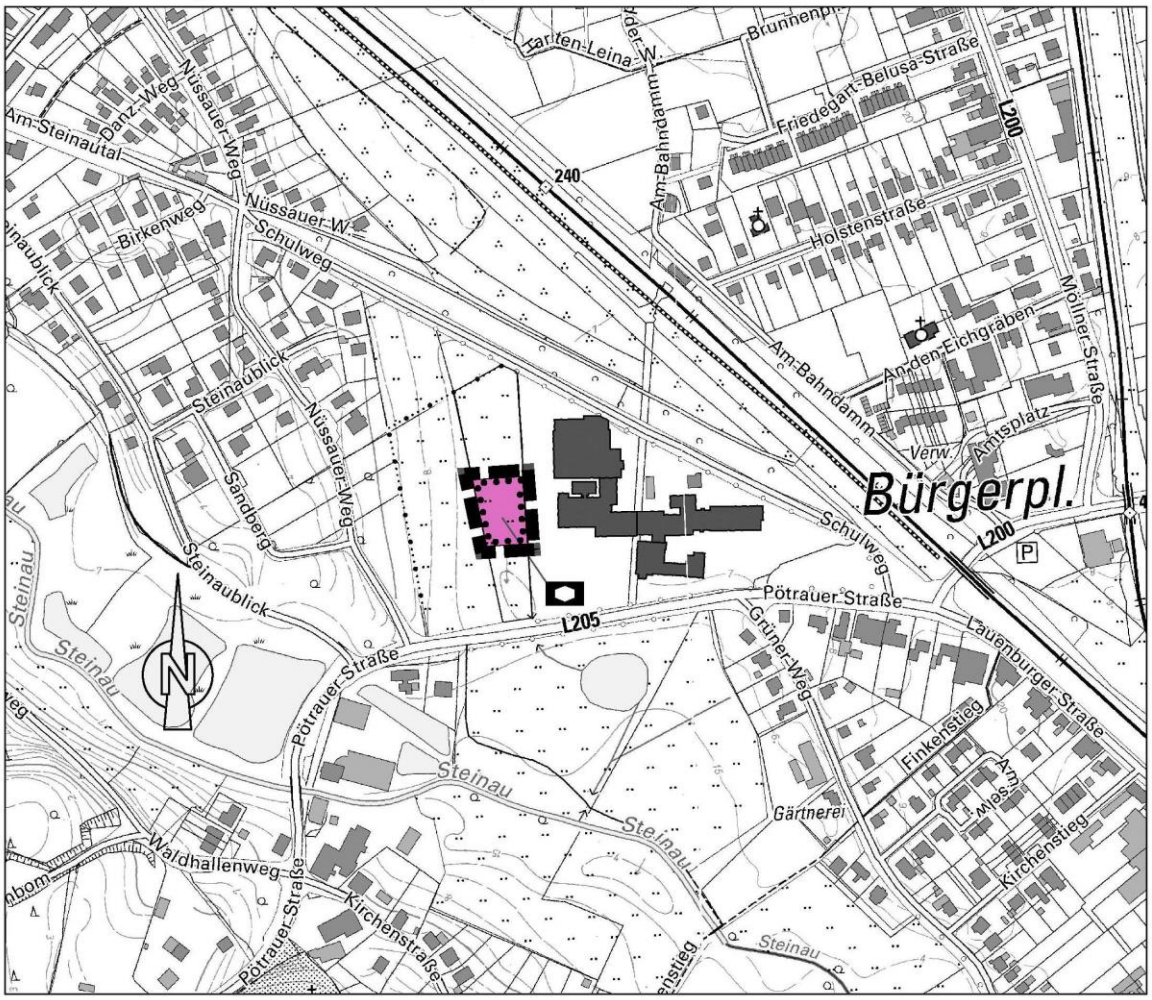
Umweltbelange:

BBS
Büro Greuner-Pönicke

18. Änderung als Berichtigung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Büchen

(im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.46)

Planzeichnung — Es gilt die BauNVO 1990/2013 — M. 1:5000



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen

Darstellungen

Art der baulichen Nutzung

Flächen für den Gemeinbedarf

Kindertagesstätte

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Berichtigung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes — § 5 (1) BauGB

August 2015

GSP Ingenieurgesellschaft mbH
Gosch-Schreyer-Partner Beratende Ingenieure (VBI)
23843 Bad Oldesloe
Paperbarg 4
Tel. : 0 45 31 / 67 07 -0
Fax : 0 45 31 / 67 07 79
E-mail:oldesloe@gsp-ig.de