

Gemeinde Büchen

Kreis Herzotum Lauenburg

Bebauungsplan Nr. 63

**Gebiet: „Sportplatz und Waldschwimmbad, westlich Möllner Straße,
nördlich der Wohnbebauung Heideweg und östlich der Straße
Am Waldschwimmbad“**

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls
gemäß Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB**

Aufgestellt durch:

GSP

GOSCH & PRIEWE



BBS Büro Greuner-Pönicke
Russeer Weg 54
24111 Kiel

14.10.2020

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|---|----------|
| 1. ANLASS | 1 |
| 2. MERKMALE DES BEBAUUNGSPLANES | 2 |
| 2.1 Größe des Vorhabens | 2 |
| 2.2 Einordnung in übergeordnete Planungen | 2 |
| 2.3 UVP-Pflicht | 3 |
| 2.4 weitere Wirkungen des Bauleitplans gemäß Anlage 2 BauGB | 3 |
| 2.5 Fazit | 3 |
| 3. AUSWIRKUNGEN DES BAULEITPLANS | 4 |
| 3.1 Merkmale möglicher Auswirkungen | 4 |
| 3.2 Fazit | 7 |
| 4. ZUSAMMENFASSENDE BEURTEILUNG DER ERHEBLICHKEIT MÖGLICHER AUSWIRKUNGEN | 7 |
| 5. ERGEBNIS | 8 |

1. Anlass

Die Gemeinde Büchen plant die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63. Das geplante Vorhaben schafft die planungsrechtliche Bestandssicherung der innerörtlichen Sport- und Freizeitanlagen westlich der „Möllner Straße“. Auf der Rechtsgrundlage des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) wird der Bebauungsplan Nr. 63 der Gemeinde Büchen im beschleunigten Verfahren aufgestellt, da sich der Plangeltungsbereich im nördlichen Siedlungskörper der Gemeinde Büchen befindet und eine planungsrechtliche Bestandsabsicherung bestehender Sport- und Freizeitanlagen als Planungsziel beabsichtigt ist.

Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 ist eine Aufstellung im Vereinfachten Verfahren auch dann möglich, wenn die zulässige versiegelte Grundfläche zwischen 20.000 und 70.000 m² liegt und eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 BauGB mögliche Umweltauswirkungen prüft. Da die zulässige zu versiegelnde Fläche innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 63 ca. 27.000 m² beträgt, ist somit eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

Sofern keine erheblichen Umweltauswirkungen festgestellt werden, die einer vollständigen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bedürfen, kann das vereinfachte Verfahren angewendet werden.

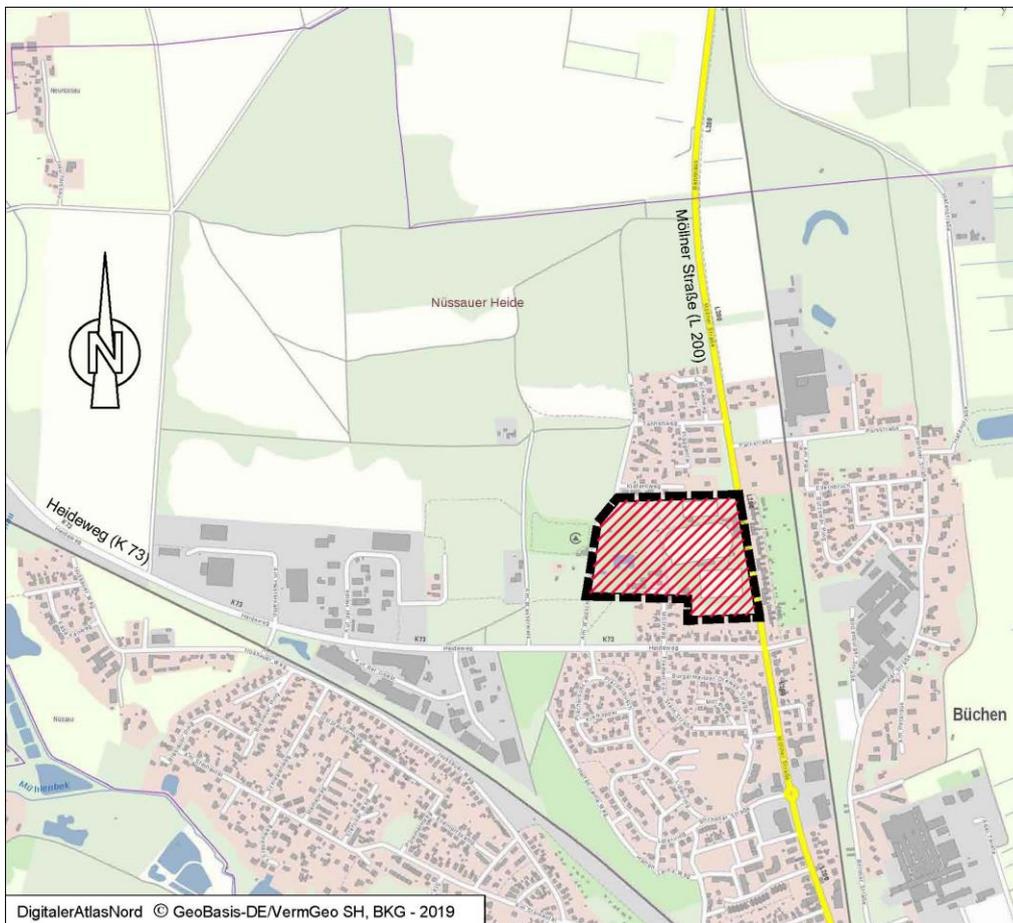


Abbildung 1 Lage des Vorhabens im Raum

2. Merkmale des Bebauungsplanes

Ziel der Planung ist es die bestehenden Sportflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ in ihrem Bestand zu sichern und geringfügige Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten für erforderliche Modernisierungsmaßnahmen vorzusehen. Das im westlichen Teil des Plangebietes bestehende Waldschwimmbad wird entsprechend des Bestandes gem. § 10 BauNVO als Sondergebiet „Waldschwimmbad“ festgesetzt. Südlich der entsprechenden Flächen erfolgt die Festsetzung eines bestehenden Wohnhauses als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO, um dieses ebenfalls in seinem Bestand zu sichern.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 erfolgt gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Ziel der Planungen ist eine erstmalige planungsrechtliche Absicherung der innerhalb des Plangebietes bereits bestehenden Nutzungen handelt.

Nachfolgend werden die Merkmale des Bebauungsplanes anhand der Anlage 2 BauGB, Ziffer 1 sowie gemäß § 13a Absatz 1 beschrieben und bewertet.

2.1 Größe des Vorhabens

Auf Grundlage der getroffenen Festsetzungen sind folgende Flächenversiegelungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 63 zulässig.

Die Entwicklung von hochbaulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes umfasst nur einen geringfügigen Flächenanteil. Aufgrund der Nutzungsformen eines Waldschwimmbades sowie von Sportanlagen für den Schul-, Vereins- und Freizeitsport umfassen die versiegelten Nebenflächen umfangreiche Flächengrößen.

| <u>Art der Nutzung</u> | <u>Flächengröße</u> | <u>zulässige Versiegelung</u> |
|------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Flächen für den Gemeinbedarf | ca. 38.600 m ² | 22.400 m ² |
| Sondergebiet Waldschwimmbad“ | ca. 22.400 m ² | 4.500 m ² |
| Allgemeines Wohngebiet | ca. 850 m ² | 320 m ² |

2.2 Einordnung in übergeordnete Planungen

Der Geltungsbereich liegt im nördlichen Gemeindegebiet an der Möllner Straße. Schutzgebiete sind im Geltungsbereich und im unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden. In einer Entfernung von ca. 200 m (nordwestlich) liegt das FFH-Gebiet DE 2529-301 „Nüssauer Heide“. Dieses ist als Schwerpunktbereich auch Teil des landesweiten Biotopverbundsystems.

Sowohl im Landschaftsplan als auch im Flächennutzungsplan ist die Fläche des Geltungsbereiches überwiegend als Sportplatz bzw. Schwimmbad ausgewiesen und hier als Grünfläche bzw. teilweise als Waldfläche gekennzeichnet. Der tatsächliche Bestand entspricht insofern den Zielsetzungen der vorbereiteten Bauleitplanung und der Landschaftsplanung. Im Rahmen einer Berichtigung zum Flächennutzungsplan werden die nun vorgesehenen Festsetzungen des B-Planes (Gemeinbedarfsfläche, Sondergebiet)

übernommen. Das Vorhaben löst daher keine direkten oder indirekten neuen Wirkungen aus. Eine nachteilige Betroffenheit von Schutzgebiet, Biotopverbund oder Grün- und Waldflächen erfolgt daher nicht.

2.3 UVP-Pflicht

Durch das Vorhaben wird keine UVP-Pflicht gemäß Anlage 1 UVPG bzw. UVPG-SH ausgelöst.

2.4 weitere Wirkungen des Bauleitplans gemäß Anlage 2 BauGB

Grundsätzlich ist für die hier vorgesehene Bauleitplanung eine Regelung des Bestandes vorgesehen, bauliche Veränderungen oder Veränderungen im Sport- oder Freizeitbetrieb werden durch den Bauleitplan nicht unmittelbar ausgelöst und nur im geringfügigen Umfang planungsrechtlich ermöglicht. Durch die hier vorgesehene Innenentwicklung werden Flächen außerhalb bzw. am Rande der Bebauung geschont. Die Entwicklung bzw. rechtliche Sicherung durch den Bauleitplan folgt somit dem Gedanken der ressourcenschonenden, flächensparenden und damit auch energiesparenden Entwicklung im Rahmen der Bebauung.

Regelungsbedarf wurde insbesondere für Lärm- und Lichtemissionen und somit im Wesentlichen für das Schutzgut Mensch erwartet, so dass hier frühzeitig im Verfahren bereits Fachgutachten erstellt wurden (LAIRMConsult, 2020). Diese sind als Anlage der Begründung des Bebauungsplanes beigefügt. Aus den Untersuchungen der Fachgutachten ist bereits erkennbar, dass besonderer Handlungsbedarf für Licht- und Lärmemissionen nicht zu erwarten ist. Besondere Gesundheitsgefährdungen gehen somit von den Planungen nicht aus.

Darüber hinaus gehende erhebliche Wirkungen auf die Schutzgüter nach UVPG bzw. auf die Schutzziele nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB, einschließlich nationaler und europäischer Umweltvorschriften sind derzeit nicht erkennbar.

Der Bauleitplan regelt eine bereits bestehende Freizeit- und Sportnutzung, so dass schwere Unfälle nach § 50 BImSchG ebenfalls ausgeschlossen werden können.

2.5 Fazit

Die Durchführung des Bauleitplans im Vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB ist somit grundsätzlich möglich, sofern eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erstellt wird, welche die Auswirkungen anhand definierter Merkmale untersucht.

3. Auswirkungen des Bauleitplans

Untersucht werden im Folgenden die Merkmale möglicher Auswirkungen des Bauleitplanes anhand der Kriterien der Anlage 2 zum BauGB, Ziffer 2.

3.1 Merkmale möglicher Auswirkungen

| Nr. | Kriterium | Erläuterung | Erheblichkeit |
|-----|--|---|---------------|
| 2.1 | Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen | Das geplante Vorhaben umfasst die planungsrechtliche Absicherung der bereits bestehenden Sport- und Freizeitanlagen im Innenbereich der Gemeinde Büchen. | nein |
| 2.2 | Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen | Auswirkungen auf das Umfeld des Plangebietes sind durch das <u>Besucheraufkommen</u> zu erwarten. Durch die generelle Lage im zentralen Bereich wird dieses durch die Besucher der Sport- und Freizeitanlagen nur geringfügig erhöht. | nein |
| 2.3 | Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit | <u>Schutzgut Mensch und Gesundheit</u> Durch die Nutzungen innerhalb des Plangebietes ist von einer Beeinträchtigung durch Licht- und Schallemissionen auszugehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann gemäß Fachgutachten ausgeschlossen werden. | nein |
| | | <u>Schutzgut Tiere und Pflanzen</u> Der Eingriff der innerhalb des Plangebietes bestehenden Nutzungen ist bereits erfolgt, Störungen bestehen bereits. Eine Intensivierung bzw. Flächenerweiterungen sind nicht bzw. nur geringfügig vorgesehen, so dass keine neuen Wirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind. Bezüglich des Artenschutzes wird ebenfalls auf die o.g. Vorbelastungen verwiesen. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist für alle Abriss-, Fäll- und Rodungsmaßnahmen die gesetzlich vorgeschriebenen Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen. | nein |
| | | <u>Schutzgut Boden und Fläche</u> Der Eingriff der innerhalb des Plangebietes bestehenden Nutzungen ist bereits erfolgt und genehmigt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 werden diese planungsrechtlich abgesichert und nur geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten zugelassen. | nein |

| Nr. | Kriterium | Erläuterung | Erheblichkeit |
|-----|---|--|---------------|
| | | <p><u>Schutzgut Wasser</u></p> <p>Durch das geplante Vorhaben kommt es innerhalb des Plangebietes zu geringfügigen zusätzlichen Versiegelungen. Das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser wird zum überwiegenden Teil zur Versickerung gebracht.</p> <p>Besonders Wasser gefährdende Anlagen sind nicht vorgesehen und nicht geplant.</p> | nein |
| | | <p><u>Schutzgut Klima/Luft</u></p> <p>Das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 63 sichert die bereits innerhalb des Plangebietes bestehenden Nutzungen erstmals planungsrechtlich ab. Im Zuge des Bebauungsplanes ist von geringfügigen baulichen Entwicklungen und zusätzlichen Flächenversiegelungen auszugehen.</p> <p>Die Einbettung in Wald- und Gehölzbestände wirkt klimatisch ausgleichend und Schatten spendend. Diese Flächen werden ebenfalls erhalten und planungsrechtlich gesichert.</p> | nein |
| | | <p><u>Landschaftsbild</u></p> <p>Die Fläche des Plangebietes befindet sich im zentralen Bereich, unmittelbar an einer der Hauptverkehrsachsen der Gemeinde Büchen. Unter Berücksichtigung ausreichender Schutzabstände zu den bestehenden Gehölz- und Waldflächen ist eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als gering zu bewerten.</p> | nein |
| 2.4 | Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen | <p>Der Umfang der Versiegelung innerhalb des Plangebietes umfasst ca. 27.000 m², welche zum überwiegenden Teil bereits vorhanden ist. Die Auswirkungen der Bestandsabsicherung beziehen sich auf den räumlichen Bereich des Plangebietes.</p> <p>Wirkungen von Lärm, Licht und Bewegungen reichen über das Plangebiet hinaus. Erhebliche Beeinträchtigungen können aber gem. Fachgutachten ausgeschlossen werden.</p> | nein |
| 2.5 | Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes aufgrund der besonderen natürlichen Merkmale, des | <p><u>Besondere natürliche Merkmale</u></p> <p>Im Umfeld sowie innerhalb des Plangebietes befinden sich Waldflächen. In Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg berücksichtigt der</p> | nein |

| Nr. | Kriterium | Erläuterung | Erheblichkeit |
|-------|---|---|---------------|
| | kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets, jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten | Bebauungsplan entsprechende Waldschutzstreifen. Die Waldflächen sind zum überwiegenden Teil zu den Nutzungen der Sport- und Freizeitanlagen abgegrenzt, sodass eine Beeinträchtigung der bestehenden Waldflächen als gering zu bewerten ist. | |
| | | <u>Kulturelles Erbe</u> Archäologische Funde oder Kulturdenkmale sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt und voraussichtlich nicht vorhanden. | nein |
| | | <u>Intensität der Bodennutzung</u> Der Umfang der Versiegelung innerhalb des Plangebietes umfasst ca. 27.000 m ² , welche zum überwiegenden Teil bereits vorhanden ist. | nein |
| | | <u>Überschreitung von Grenzwerten</u> Büchen ist als ländliche Gemeinde weder als Ballungsraum noch als Gebiet mit hohen Umweltbelastungen einzustufen. Lockere Bebauung und große Grünflächen sorgen für ein gesundes Wohnklima. | nein |
| 2.6.1 | Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiete | Das FFH-Gebiet „Nüssauer Heide“ liegt in einer Entfernung von ca. 200 m und ist durch Wald, Bebauung und Campingplatz vom Geltungsbereich getrennt. Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung im Gebiet sowie der Vorbelastungen in der Umgebung sind direkte und zusätzliche Wirkungen durch die Aufstellung des B-Planes ausgeschlossen. | nein |
| 2.6.2 | Auswirkungen auf Naturschutzgebiete | Nicht vorhanden und nicht betroffen. | nein |
| 2.6.3 | Auswirkungen auf Nationalparke | Nicht vorhanden und nicht betroffen. | nein |
| 2.6.4 | Auswirkungen auf Biosphärenreservate und Landschaftschutzgebiete | Nicht vorhanden und nicht betroffen. | nein |
| 2.6.5 | Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG | Nicht vorhanden und nicht betroffen. | nein |
| 2.6.6 | Auswirkungen auf Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete und | Nicht vorhanden und nicht betroffen. | nein |

| Nr. | Kriterium | Erläuterung | Erheblichkeit |
|-------|---|--------------------------------------|---------------|
| | Überschwemmungsgebiete | | |
| 2.6.7 | Auswirkungen auf Gebiete, in denen die Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind | Nicht vorhanden und nicht betroffen. | nein |
| 2.6.8 | Auswirkungen auf Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte | Nicht vorhanden und nicht betroffen. | nein |
| 2.6.9 | Auswirkungen auf Denkmäler, Bodendenkmäler und archäologische Interessengebiete | Nicht vorhanden und nicht betroffen. | nein |

3.2 Fazit

Aufgrund der planungsrechtlichen Zulässigkeit einer versiegelten Fläche von ca. 27.000 m² innerhalb des Plangebietes wurden gemäß § 13 Absatz 1 Nr. 2 BauGB mögliche erhebliche Umweltauswirkungen des Bauleitplans durch eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls untersucht.

Da eine Nutzung über das bereits bestehende Maß nur im geringfügigen Zusammenhang mit Modernisierungsmaßnahmen zu erwarten ist, konnten für alle untersuchten Kriterien keine erheblichen Umweltauswirkungen festgestellt werden. Für die Schutzgüter Mensch und Artenschutz sind teilweise Minimierungsmaßnahmen erforderlich, um die Beeinträchtigungen zu reduzieren und Verbotstatbestände zu vermeiden.

Auswirkungen auf Schutzgebiete und Schutzgüter besonderer Bedeutung konnten sowohl im Geltungsbereich als auch im Umfeld ausgeschlossen werden.

4. Zusammenfassende Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen

Aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung zur planungsrechtlichen Absicherung der bereits bestehenden Nutzungen innerhalb des Vorhabengebietes des Bebauungsplanes Nr. 63 sind auf die Nutzungen, Qualitäten und Schutzgüter innerhalb des Plangebietes sowie im Umfeld nach dem derzeitigen Kenntnisstand voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG zu erwarten. Darüber hinaus gehende Wirkungen wurden ebenfalls untersucht, erhebliche Betroffenheiten sind nicht gegeben.

Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG entstehen nur im geringfügigen, nicht erheblichem, Umfang. Der Eingriff hat grundsätzlich bereits stattgefunden. Die Grundlage der Erfordernis zur Aufstellung einer Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 BauGB basiert auf dem Umfang der Flächenversiegelung, welcher bereits besteht.

Im Vorwege des Bauleitplanverfahrens wurden bereits Fachgutachten zu den Themenbereich Licht- und Schallemissionen erstellt und aufgrund der Ergebnisse entsprechend notwendige Festsetzungen zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse getroffen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist eine Bauzeitenregelung erforderlich, welche als Hinweis in die Planzeichnung übernommen wurde. Auf diese Weise können insbesondere erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit sowie das Schutzgute Tiere und Pflanzen (geschützte Biotope, Artenschutz) geschlossen werden. Schutzgebiete sind nicht betroffen.

5. Ergebnis

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB kommt zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan Nr. 63 voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB ist nicht erforderlich.

Die vollständigen Unterlagen der Vorprüfung des Einzelfalls werden der Begründung des Bebauungsplanes als Anlage beigefügt.

Die Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4.1 BauGB beteiligt und um Stellungnahme gebeten.