

Vorlage

BWU 05/2016

Bebauungsplan Nr. 43 f. d. Gebiet:
"Ladestraße/Bahnhofstr."

Bebauungsplan Nr. 43 f. d. Gebiet:
"Ladestraße/Bahnhofstr."

hier: Abwägung der eingegangenen
Stellungnahmen, Entwurfs- und
Auslegungsbeschluss

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Linda Reinke

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung Büchen

Datum

20.06.2016
12.07.2016

TOP 12:

Bebauungsplan Nr. 43 f. d. Gebiet: "Ladestraße/Bahnhofstr."

hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beratung:

Am 14.10.15 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Sitzung statt. Zusätzlich wurde ab dem 15.10.15 bis zum 22.10.15 der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, die Vorentwürfe der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 43 mit den Begründungen einzusehen und sich zu äußern. Hierzu sind keine Anregungen und Bedenken vorgetragen worden.

Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden. Diese hatten die Möglichkeit bis zum 15.11.15 ihre Stellungnahmen einzureichen.

Da der Bau-, Wege- und Umweltausschuss am 12.11.15 und die Gemeindevertretung bereits am 01.12.15 tagten, wurden auf diesen Sitzungen bereits die bis dahin eingegangenen Stellungnahmen abgewogen.

In der Zwischenzeit sind weitere Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangen, die teilweise auch zu einem geänderten Abwägungsvorschlag der bereits abgewogenen Stellungnahmen führen.

Es wird daher empfohlen erneut über alle eingegangenen Stellungnahmen zu beraten und sie abzuwägen.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Hinweis:

Seitens des Büros BBS – Greuner-Pönicke- wurde der 2. Teil der Begründung- der Umweltbericht mit seinen Anlagen nach der Ausschusssitzung noch einmal in folgenden Punkten überarbeitet:

Kap. 1.2.4: Die Variantenbetrachtung zur Zufahrtsrampe wurde um eine Bewertungstabelle ergänzt.

Kap. 3.2.2: Die Eingriffe in Biotope wurden um die temporäre Zuwegung über eine Treppe durch den Steilhang ergänzt.

Kap. 4.2 und 4.3: Der Bedarf des einzelnen Teilausgleichs wurde noch einmal detaillierter beschrieben und ein Rechenfehler behoben. Daraus wurde eine weitere Tabelle (Kap. 4.5) als Gesamtübersicht Ausgleichsmaßnahmen ergänzt.

Kap. 4.6: neu als Beschreibung des Grünkonzeptes basierend auf den Maßnahmen Förderantrag.

Durch den nachfolgenden Beschluss werden die Änderungen aufgenommen.

Beschlussempfehlung:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 43 der Gemeinde Büchen für das Gebiet, der ehemaligen Ladestraße der Deutschen Bahn AG, das umgrenzt wird durch die Bahnhofstraße und deren Verlängerung bis zum Elbe-Lübeck-Kanal sowie durch den Lärmschutzwall entlang der Bahntrasse Hamburg – Berlin und das Feuerwehrgelände hat die Gemeindevertretung geprüft. Die Stellungnahmen und das Ergebnis der Prüfung ergeben sich aus der beigefügten Anlage. Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43 der Gemeinde Büchen für das Gebiet, der ehemaligen Ladestraße der Deutschen Bahn AG, das umgrenzt wird durch die Bahnhofstraße und deren Verlängerung bis zum Elbe-Lübeck-Kanal sowie durch den Lärmschutzwall entlang der Bahntrasse Hamburg – Berlin und das Feuerwehrgelände und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.
4. Gleichzeitig werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter-	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung

/innen				

Abwesenheit:

Aufgrund des § 22 GO waren keine / folgende Gemeindevertreter/-innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 43 „Ladestraße“ der Gemeinde Büchen**

08.06.2016

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Der Ministerpräsident – Staatskanzlei 08.10.2015 Die Gemeinde Büchen beabsichtigt im Wesentlichen, in dem ca. 5,7 ha großen Gebiet der ehemaligen Ladestraße der Deutschen Bahn AG den Bauhof, Anlagen für Rettungsdienste und Sozialräume sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – hauptsächlich P+R-Plätze – planungsrechtlich abzusichern. Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung: Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.201 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) Es wird bestätigt, dass gegen die o.a. Bauleitplanung der Gemeinde Büchen keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.	Die landesplanerische Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell um die landesplanerischen und raumordnerischen Angaben ergänzt, soweit sie nicht schon in Ziffer 1 enthalten sind.

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Kreis Herzogtum Lauenburg Fachdienst Wasserwirtschaft Vom 15.10.2015 Ver- und Entsorgung: Die Angaben zur Ableitung von Niederschlagswasser unter Punkt 9 im F-Plan und Punkt 5 im B-Plan stimmen nicht überein. Dies ist zu überarbeiten. Im Zuge der Planung der Sanierung der Theodor-Körner-Straße und der Errichtung des Regenrückhaltebeckens (Einleitungsstelle E2) wurde ein Teilbereich des geplanten P&R-Parkplatzes bereits mit berücksichtigt. Der jetzt vorgelegte B-Plan weist eine erhebliche Erweiterung der Parkplätze auf und damit versiegelte Flächen, die seinerzeit in der Bemessung nicht berücksichtigt wurden. Bei Anschluss dieser Flächen ist ein Nachweis über die ausreichende Kapazität des Entwässerungssystems vorzulegen. Sollte der Anschluss an die vorhandene Kanalisation nicht möglich sein z.B. aufgrund der Höhenlage oder des Fußgängertunnels ist die Niederschlagswasserbeseitigung für den südöstlichen Bereich neu zu ordnen. Entgegen den Vorgaben des WHG zur vorrangigen Versickerung von Niederschlagswasser sollte hier eine gezielte Versickerung des Regenwassers aufgrund der Bodenverhältnisse auf dem Gelände nicht erfolgen. Die Errichtung eines Regenrückhaltebereiches im südöstlichen „Zipfel“ des Gebietes ist zu prüfen. Einerseits gilt dieser Bereich als Biotop, andererseits sind auch hier Aufschüttungen erfolgt. Aufgrund der starken Verdichtung scheint eine Versickerung hier nicht einfach möglich zu sein. Somit wäre eine Ableitung mit einer evtl. Abflussbegrenzung in den Kanalseitengraben eine denkbare Lösung vorbehaltlich des Einvernehmens des Wasser- und Schifffahrtsamtes.	Die Aussagen in den beiden Begründungen werden aneinander und an den aktuellen Planungsstand angepasst. Das Plangebiet teilt sich wasserwirtschaftlich in zwei Teilflächen. Hierbei stellt die vorhandene Fußgänger-Tunnelanlage die Trennung in eine südliche und eine nördliche Teilfläche dar. Anfallendes Oberflächenwasser der nördlichen Teilfläche wird, soweit möglich, flurnah abgeleitet und über die belebte Bodenzone, in Mulden, zur Versickerung gebracht. Die übrigen abflusswirksamen Flächen der nördlichen Teilfläche entwässern über herzustellende Rohrsysteme in Richtung Theodor-Körner-Straße mit Anschluss an die bereits hergestellte Regenwasserklärung bzw. Regenwasserrückhaltung. Das anfallende Oberflächenwasser der südlichen Teilfläche wird ebenfalls, soweit möglich, flurnah abgeleitet und über die belebte Bodenzone, in Mulden, zur Versickerung gebracht. Anfallendes Oberflächenwasser aller übrigen südlichen Flächen wird gefasst und über Rohrleitungen mehreren Rohrrigolen-Systemen mit vorgeschalteten Sandfanganlagen mit Leichtstoffrückhaltung zugeführt, wo es schadlos in den Untergrund eingeleitet wird. Das vorstehend beschriebene Verfahren ist als Entwässerungskonzept mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Wasserwirtschaft und dem Fachdienst Abfall und Bodenschutz abgestimmt worden. Die Genehmigungsfähigkeit wurde bestätigt.

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 28.09.2015 Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken zum Bauvorhaben. Umbau der Ladestraße. Eine weitere Beteiligung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist in diesem Fall nicht weiter notwendig. Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – nochmals zur Prüfung zuzuleiten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da maximal eine Zweigeschossigkeit zugelassen ist, ist davon auszugehen, dass die möglichen Gebäude die Höhe von 30 m über Grund nicht erreichen. Trotzdem wird ein entsprechender Hinweis als Anstoßwirkung in die Begründung aufgenommen.
Wasser- und Schiffsahrtsamt Lauenburg Vom 12.10.2015 Gegen die Umgestaltung des Bahnhofs Büchen bestehen von Seiten der Wasser- und Schiffsahrtsverwaltung (WSV) keine grundsätzlichen Bedenken. Sollten Ihre Ermittlungen hinsichtlich der Ableitung des Oberflächenwassers jedoch ergeben, dass dieses in den Elbe-Lübeck-Kanal geleitet werden sollte, bedarf es hierfür einer strom- und schiffsahrtspolizeilichen Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz durch mich, da durch die beabsichtigte Maßnahme eine Beeinträchtigung des für die Schiffsahrt erforderlichen Zustandes der Bundeswasserstraße oder der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten ist. Für diese Einleitstellwürde grundsätzlich gelten, dass die Querströmung am Bauwerksausgang 0,4 m/s nicht überschreiten darf. Ein Sandeintrag in den ELK ist zwingend zu vermeiden Das Bauwerk ist in die vorhandene Ufersicherung entsprechend den technischen Regeln einzupassen und darf weder Auskolkungen noch Sandumlagerungen verursachen.	Die Hinweise zur Genehmigung und zur technischen Konstruktion einer evtl. Einleitungsstelle werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine gesonderte Ableitung in den Elbe-Lübeck-Kanal vorgesehen.

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Archäologisches Landesamt Vom 28.09.2015 Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planungen zu. Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise noch in die Begründung eingearbeitet.

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Abfallwirtschaft Südholstein Vom 12.10.2015 Ich bitte unter Position 5 „Ver- und Entsorgung“ folgende Inhalte mit aufzunehmen: Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Herzogtum Lauenburg, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“. Die Zuwegungen sind für derart zu gestalten, dass sie für 3-achsige Müllfahrzeuge befahrbar sind. Insbesondere gilt dieses für die Kurvenradien. Ich bitte die Größe möglicher Stellplätze entsprechend zu konzipieren. Die Abfuhrzeiten, soweit diese für Ihre Planung notwendig sind, finden Sie unter www.awsh.de. Als Ergänzung habe ich noch einige Broschüren als pdf beigefügt, die unter anderem auch Vorgaben zur Bauleitplanung und zu Kurvenradien enthält.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und noch in die Begründung eingearbeitet. Die Verkehrswege sind für Busse und damit auch für dreiachsige Müllfahrzeuge geeignet. Stellplätze für Müllbehälter sind im Bebauungsplan nicht explizit vorgesehen, weil sie im öffentlichen Bereich nicht benötigt werden. Auf den Gemeinbedarfsflächen ist ausreichend Platz vorhanden, um Müllabstellflächen auf den Grundstücken selbst zu schaffen. Sie müssen nicht gesondert ausgewiesen werden. Die Radienvorgaben wurden bei den Planungen berücksichtigt.
Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie Vom 22.10.2015 Gegen die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 43 der Gemeinde Büchen bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken. Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs. Die Stellungnahme des Referates ÖPNV, Eisenbahnen, Luftfahrt meines Hauses gebe ich weiter: Zum Bundesverkehrswegeplan 2015 ist der stufenweise Ausbau (Elektrifizierung, 2. Gleis, 140 km/h und Überwerfungsbauwerk Büchen) der Strecke Lübeck – Lüneburg angemeldet. Die Planänderungen dürfen diesem Vorhaben nicht entgegenstehen.	Dieser Teil der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auch diese Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die jetzigen Planungen stehen den Vorgaben des Bundesverkehrswegeplanes nicht entgegen.

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vom 27.10.2015 Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.09.2015. Eine Erschließung des Gebietes erfolgt und wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und als Information an die Grundstückseigentümer weitergeleitet.
Gemeinde Büchen Fachbereich 4 Vom 19.10.2015 Die Anlage 4 zum Vorentwurf widerspricht den Planungen des Umweltberichtes (Punkt 3.2.4).	Die Planungen hinsichtlich der Regenwasserbewirtschaftung wurden inzwischen vollständig überarbeitet. Wie im Umweltbericht dargestellt wird das Regenwasser soweit wie möglich versickert. Umweltbericht und Begründung werden aneinander angepasst.

08.06.2016

GSP Ingenieurgesellschaft mbH · 23843 Bad Oldesloe
Seite 7 von 21

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 43 „Ladestraße“ der Gemeinde Büchen**

08.06.2016

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Handwerkskammer Lübeck Vom 10.11.2015 Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Grund der Ausweisungen und Festsetzungen können keine Handwerksbetriebe betroffen sein, denn sie sind im Plangebiet nicht zugelassen.
DB AG Vom 03.11.2015 Gegen den Bebauungsplan Nr. 43 bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Bedenken. Wir bitten um Beteiligung in der weiteren Bauleitplanung. Wir weisen darauf hin, dass für einen Gestattungsvertrag mit der DB Netz AG frühzeitig die DB Imm, Region Nord, Hammerbrookstraße 44, 20097 Hamburg einzubeziehen ist. Ebenfalls bitten wir um frühzeitige Beteiligung für die geplanten Baumaßnahmen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung wird zu gegebener Zeit erfolgen.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 43 „Ladestraße“ der Gemeinde Büchen**

08.06.2016

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Landeskriminalamt Schleswig-Holstein Vom 09.11.2015 In der o.a. Gemeinde sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o.a. Fläche gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt. Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise sind sowohl auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes als auch in den Begründungen beider Bauleitpläne bereits vorhanden.

GSP Ingenieurgesellschaft mbH · 23843 Bad Oldesloe
Seite 10 von 21

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 43 „Ladestraße“ der Gemeinde Büchen**

08.06.2016

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Bezüglich erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen sollte zunächst nicht unerwähnt bleiben, dass im Laufe der vergangenen Jahre in Teilen des Geländes bedauerlicherweise bereits Offenlandbiotope ohne ordnungsgemäßes Verfahren zerstört worden sind ohne für den notwendigen Ausgleich gesorgt zu haben. Wie im Umweltbericht richtig beschrieben, hat sich in einem längeren Zeitraum nach Aufgabe der Nutzung des Geländes durch die Bahn Spontanvegetation entwickelt, die nunmehr im Wesentlichen den naturschützerischen Wert des Areals ausmacht. Insofern kann der in Teilbereichen der Fläche angestrebte Ausgleich in Form von sogenannten Teilbereichen der Fläche angestrebte Ausgleich in Form von sogenanntem „Gestaltungsgrün“ oder gar als „Ziergrün“ (!) auf keinen Fall ein angemessener Ersatz für ggf. verloren gehende Vegetation angerechnet werden. In der Planung meistens ohnehin nur randständig und nur als schmale Streifen vorgesehen, klingt beides nicht unbedingt nach biologischem Aufwertungspotential, sondern eher nach ökologisch wenig wertvollem „bundesdeutschen Einheitsgrün“. In die Praxis übertragen bedeutet das erfahrungsgemäß, dass kein bestehender Bewuchs so bleiben darf, wie er ist oder sich spontan entwickeln darf, sondern dass er im Sinne eines jeweiligen gärtnerischen Schönheitsideals „gestaltet“ wird ohne die naturschützerische Wertigkeit zu berücksichtigen. Insofern könnte allenfalls dann ein geringes Ausgleichflächenpotential entstehen, wenn man auf den wenigen verbleibenden offenen Flächen weiterhin die Entwicklung von Spontanvegetation zuließe. Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor. Der NABU bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.	Das beschriebene Gelände ist dem Innenbereich zuzuordnen, so dass Bauvorhaben hier nicht der Eingriffsregelung nach § 14/15 BNatSchG unterliegen (Flächenversiegelung o.ä.). Bezüglich des Artenschutzes wird aber der in der Vergangenheit erfolgte Lebensraumverlust in die Bilanzierungen einbezogen. Die Hinweise sind korrekt. Die Begrünungsmaßnahmen im Bereich der Stellflächen sind Teil der Minimierung (hier Entwicklung von Spontanvegetation sowie Blühstaudenflächen). Alle zu erhaltenden Grünflächen (Böschung mit großen Linden, südöstliche Fläche) werden als Grün- bzw. Maßnahmenflächen festgesetzt (Bestandserhalt ohne gärtnerische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen). Diese Flächen verbleiben als Rückzugsräume für Flora und Fauna, stellen aber keine Ausgleichsflächen für Versiegelung dar. Dieser Ausgleich erfolgt vollständig auf externen Flächen.

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Landessportverband Schleswig-Holstein e.V. Vom 11.11.2015 Grundlage der Stellungnahme des Landessportverbandes Schleswig-Holstein (LSV SH) ist die Stellungnahme des Kreissportverbandes Hsgt. Lauenburg (KSV Lau), die wir hiermit zum Gegenstand unserer Stellungnahme machen. Die den LSV SH erreichenden Planungsunterlagen werden aufgrund der besseren Vor-Ort Kenntnisse und der Kenntnis ggf. vorliegender Betroffenheiten durch unsere Kreissportverbände bearbeitet. Die dafür zuständigen Personen der Kreissportverbände sind i.d.R. ehrenamtlich tätige Mitarbeiter. In jedem Fall trifft dies für die Vertreter der ansässigen Sportvereine zu, die durch den KSV zu Rate gezogen werden. Insofern ist die eingeräumte Frist von ca. zwei Monaten für die Stellungnahme ein ausreichender Zeitraum. Es besteht mit den zuständigen Behörden die Absprache, dem Landessportverband eine Stellungnahmefrist von mindestens acht Wochen einzuräumen. Dieser Zeitraum wird benötigt, um die betroffenen Sportverbände und –vereine angemessen einbinden zu können. Wir bitten, diesen Sachverhalt bei auch zukünftigen Vorhaben zu berücksichtigen. Nach Durchsicht der Unterlagen zu den vorbezeichneten Planentwürfen haben wir keine Bedenken oder Anregungen.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Eine Stellungnahme des Kreissportbundes liegt, trotz inzwischen ausreichender Zeitspanne, nicht vor.

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Kreis Herzogtum Lauenburg Vom 17.11.2015 Mit Bericht vom 22.09.2015 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Büchen den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme. Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise: <u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u> (Frau Mannes, Tel., 409) Ver- und Entsorgung: Die Angaben zur Ableitung von Niederschlagswasser unter Punkt 9 im F-Plan und Punkt 5 im B-Plan stimmen nicht überein. Dies ist zu überarbeiten. Im Zuge der Planung der Sanierung der Theodor-Körner-Straße und der Errichtung des Regenrückhaltebeckens (Einleitungsstelle E 2) wurde ein Teilbereich des geplanten P&R-Parkplatzes bereits mit berücksichtigt. Der jetzt vorgelegte B-Plan weist eine erhebliche Erweiterung der Parkplätze auf und damit versiegelte Flächen, die seinerzeit in der Bemessung nicht berücksichtigt wurden. Bei Anschluss dieser Flächen ist ein Nachweis über die ausreichende Kapazität des Entwässerungssystems vorzulegen. Sollte der Anschluss an die vorhandene Kanalisation nicht möglich sein z.B. aufgrund der Höhenlage oder des Fußgängertunnels ist die Niederschlagswasserbeseitigung für den südöstlichen Bereich neu zu ordnen. Entgegen der Vorgaben des WHG zur vorrangigen Versickerung von Niederschlagswasser sollte hier eine gezielte Versickerung des Regenwassers aufgrund der Bodenverhältnisse auf dem Gelände nicht erfolgen. Die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens im südöstlichen „Zipfel“ des Gebietes ist zu prüfen. Einerseits gilt dieser Bereich als Biotop, andererseits sind auch hier Aufschüttungen erfolgt. Aufgrund der starken Verdichtung scheint eine Versickerung hier nicht einfach möglich zu sein. Somit wäre eine Ableitung mit einer evtl. Abflussbegrenzung in den Kanalseitengraben eine denkbare Lösung vorbehaltlich des Einvernehmens des Wasser- und Schifffahrtsamtes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben werden entsprechend den u. a. Ausführungen überarbeitet und aufeinander abgestimmt. Das Plangebiet teilt sich wasserwirtschaftlich in zwei Teilflächen. Hierbei stellt die vorhandene Fußgänger-Tunnelanlage die Trennung in eine südliche und eine nördliche Teilfläche dar. Anfallendes Oberflächenwasser der nördlichen Teilfläche wird, soweit möglich, flurnah abgeleitet und über die belebte Bodenzone, in Mulden, zur Versickerung gebracht. Die übrigen abflusswirksamen Flächen der nördlichen Teilfläche entwässern über herzustellende Rohrsysteme in Richtung Theodor-Körner-Straße mit Anschluss an die bereits hergestellte Regenwasserklärung bzw. Regenwasserrückhaltung. Das anfallende Oberflächenwasser der südlichen Teilfläche wird, soweit möglich, flurnah abgeleitet und über die belebte Bodenzone, in Mulden, zur Versickerung gebracht. Anfallendes Oberflächenwasser aller übrigen südlichen Flächen wird gefasst und über Rohrleitungen mehreren Rohrrigolen-Systemen mit vorgeschalteten Sandfanganlagen mit Leichtstoffrückhaltung zugeführt, wo es schadlos in den Untergrund eingeleitet wird. Das vorstehend beschriebene Verfahren ist als Entwässerungskonzept mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Wasserwirtschaft und dem Fachdienst Abfall und Bodenschutz abgestimmt worden. Die Genehmigungsfähigkeit wurde bestätigt.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 43 „Ladestraße“ der Gemeinde Büchen**

08.06.2016

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>Fachdienst Denkmalschutz</u> (Frau Alsleben, Tel.: 432) Hinsichtlich der Planung bestehen keine Bedenken. Hinweis: Seit dem 30.1.2015 gilt ein neues Denkmalschutzgesetz. Danach entfällt das Eintragungsverfahren und es gilt das ipsa lege Prinzip. Das heißt, dass die Kulturdenkmale nach § 8 DSchG gesetzlich geschützt sind. Die Aussagen zum Denkmalschutz in Kapitel 3.1.7 des Umweltberichtes sind daher entsprechend abzuändern. <u>Fachdienst Naturschutz</u> (Frau Penning, Tel.: 326) Zu der o.g. Planung habe ich folgendes mitzuteilen: 1. Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (Kiel 1998) grenzen im Südosten des Plangebiets Flächen des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems, Hauptverbundachse „Niederungs- und Hangflächen der Delvenau“, an den Geltungsbereich der vorliegenden Planung an. Die betreffenden Flächen sind gleichzeitig als Geotop (geologische Sonderbereiche) dargestellt, sie stellen insofern ein Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen dar und sind von besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Im Rahmen ihres Landschaftsplans hat die Gemeinde diese Vorgaben übernommen und konkretisiert. Das Plangebiet selbst ist als Bahngelände ausgewiesen. Die offenen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 haben sich zu ökologisch wertvollen Biotopen entwickelt, das Gebiet besitzt eine mittlere bis hohe faunistische Wertigkeit. Im Verbund mit den angrenzenden ökologisch wertvollen Flächen und als Puffer zum Kanal Tal, ist deshalb der südöstliche Teil des Geltungsbereichs, auf einer Länge von ca. 230 m, möglichst weitgehend von Nutzungen freizuhalten (auch keine Regenwasserrückhaltung) und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan festzusetzen (oder aus dem Geltungsbereich herauszunehmen).	Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird überarbeitet und an die neuen gesetzlichen Regelungen angepasst. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eingriffe in diese Flächen erfolgen jedoch nicht. Die teilweise hohe Bedeutung des Geltungsbereiches für Flora und Fauna wurde in mehreren Terminen mit den entsprechenden Fachbehörden diskutiert. Die Planungen wurden inzwischen angepasst, so dass im südöstlichen Teil die baulichen Maßnahmen reduziert werden konnten. Auf diese Weise wird eine Fläche von knapp 200 m Länge und 0,8 ha Größe als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Böschungen werden ebenfalls zum Erhalt festgesetzt. Für alle überbaubaren Flächen wird ein Ausgleich berechnet, der mit dem Kreis abgestimmt wurde.

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2. Grundlage für die vorliegende Planung und Variantenprüfung stellt ein Städtebaulich-verkehrliches Konzept „Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof Büchen“ dar, das aber ohne Anlagen vorliegt und deshalb kaum nachvollziehbar ist. Im Hinblick auf das naturschutzrechtliche Vermeidungsgebot sollte die Gemeinde den vorausgesetzten Bedarf an Parkplätzen und den Umfang der festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie die Größe der geplanten Gemeinbedarfsflächen überprüfen. Die Stellplatzbreite ist auf das mind. erforderliche Maß zu reduzieren.	Der Hinweis wird beachtet, das Konzept wird vollständig mit ausgelegt. Aus dem als Anlage zur Begründung mitübersandten städtebaulich – verkehrlichen Konzept „Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof Büchen“ geht auch die Notwendigkeit der jetzt vorgesehenen Anzahl der P+R - Parkplätze hervor. Es könnten in Büchen eher noch mehr als weniger P+R Abstellplätze geschaffen werden. Die jetzt geplante Anzahl ist verkehrstechnisch und auch städtebaulich dringend notwendig, um z.B. das „wilde Parken“ in den angrenzenden Straßenzügen zu verhindern. Die der Planung zugrunde gelegte Anzahl der abgestellten PKW von Bahnbenutzern ist schon jetzt annähernd vorhanden. Diese Fahrzeuge werden zurzeit rund um den Bahnhof in den angrenzenden Straßen abgestellt. Das ist auch aus landschaftspflegerischer Sicht aber insbesondere aus der Gesundheitsvorsorge für die dortigen Anlieger auf Dauer nicht vertretbar. Es ist sinnvoller, die P+R – Fahrzeuge gesammelt an einer Stelle der Gemeinde zusammen zu fassen. Das vermindert z.B. den Parkplatzsuchverkehr erheblich. Es sollen aktuell rd. 400 Parkplätze hergestellt werden. Der Bebauungsplan sieht aber Parkplatzflächen für weitere 100 Abstellflächen als Reserve für die Zukunft vor. Aktuelle Zählungen im Bahnhofsumfeld und bei den Passagierzahlen haben ergeben, dass dringend 400 PKW – Stellplätze als P+R – Anlage in Büchen benötigt werden. Zurzeit werden in den Bereichen rund um den Bahnhof ca. 350 bis 380 Parkplätze, zum Teil entlang der Straßen in den angrenzenden Wohngebieten, genutzt. Um den zukünftigen Bedarf mit decken zu können, wurden die weiteren Reserveflächen mit ausgewiesen. Mit über 4000 Bahnkunden täglich an Werktagen stellt der Bahnhof Büchen einen wichtigen Knotenpunkt im öffentlichen Personennahverkehr des Landes Schleswig-Holstein dar. Durch die Herstellung von Park and Ride - Parkplätzen folgt auch die Aufwertung des Bahnhofsumfeldes. Die Gemeinde Büchen hat einen Grundsatzbeschluss gefasst, dass die Stellplätze in 2,70 m Breite hergestellt werden sollen. Aufgrund der immer breiter und größer werdenden Fahrzeuge ist dieses Planungsziel zukunftsweisend und nachvollziehbar.

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Um eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden, sollte die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf „Rettungsdienst“ in abgesetzter, exponierter Lage im Südosten des Geltungsbereichs überdacht werden. 3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 43 ist geprägt durch Gras- und Staudenfluren trockener Standorte, es kommt eine Vielzahl seltener und gefährdete Pflanzen- und insbesondere Tierarten im Gebiet vor.	Um den naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebot nachzukommen, wird die Planung im südöstlichen Teilbereich geändert, so dass der Eingriff in Natur und Landschaft stark reduziert wird. Der derzeitige Standort der DLRG befindet sich am Moorweg in der Nähe des Waldschwimmbades/Sportplatzes. Das Gebäude stammt aus den 60/70er Jahren und ist für heutige Rettungsdienste nicht mehr zeitgemäß. Aufgrund des sich ständig erweiterten Aufgabenfeldes der DLRG für die Wasserrettung und seit jüngerer Zeit auch für den Einsatz im kreisweiten Katastrophenschutz ist die hier zur Verfügung stehende Fläche als Einsatz- und Übungsgelände (mit Fahrzeugen) viel zu klein und zu schlecht erreichbar. Die Deutsche Lebensrettungsgesellschaft hat eine kleinere Grundfläche im Südosten des Plangebietes, auf der ein Gebäude insbesondere für Schulungszwecke der DLRG aber auch für die Lagerung von Materialien und Geräten errichtet werden soll. Da diese Fläche anschließend an die Park- and Ride Anlage für verkehrstechnische Zwecke nicht benötigt wird, ist es ideal, die von der Deutschen Lebensrettungsgesellschaft schon seit längerem gesuchte Baufläche hier anzusiedeln, da das Gelände anderweitig nicht genutzt wird und zum anderen auch keine Immissionsschutzprobleme mit angrenzender Wohnbebauung entstehen. Gerade um die Arbeit von dringend benötigten Rettungsdiensten zu fördern, ist die Gemeinde Büchen sehr daran interessiert, diese Einrichtungen zu fördern. Aus diesem Grunde wurde jetzt das an den Bahnanlagen vorhandene freie Grundstück dafür zur Verfügung gestellt. Für die Nutzung durch Rettungsdienste z.B. für Schulungen ist das Gelände gut geeignet. Wohnbebauung könnte dagegen hier aus Immissionsschutzgründen nicht angesiedelt werden. Würde man eine andere Fläche im Gemeindegebiet für die Nutzung durch die Rettungsdienste auswählen, würde dadurch wiederum eine Fläche, die für dringend benötigte Wohnnutzung zur Verfügung gestellt werden könnte, blockiert. Es ist daher sinnvoller die Rettungsdienste auf einer für Wohnnutzung nicht nutzbaren Fläche anzusiedeln, weshalb es keine besseren Alternativgrundstücke für diese Nutzungsart gibt. Die z.T. hohe Bedeutung des Geltungsbereichs konnte inzwischen konkretisiert werden. Die Planungen wurden teilweise angepasst.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 43 „Ladestraße“ der Gemeinde Büchen**

08.06.2016

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Nach meiner Einschätzung fallen die Flächen teilweise unter den gesetzlichen Biotopschutz gem. § 30 (2) BNatSchG (Trockenrasen, Gebüsche trockenwarmer Standorte), ich werde deshalb das zuständige Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume kurzfristig bitten, das Gebiet zu begutachten und mir mitzuteilen, ob gesetzlich geschützte Biotope dort vorhanden sind. Das Ergebnis ist abzuwarten. Nach § 30 (2) BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, verboten. Die Flächen des Plangebiets besitzen für den Naturschutz eine besondere Bedeutung. Neben einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Wasser und des Landschaftsbilds führt die Planung insofern insbesondere auch zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften, darüber hinaus sind gefährdete Pflanzen- und Tierarten betroffen. Die Bestimmungen des Gemeinsamen Erlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013, Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, einschließlich der Anlage, Amtsbl. Schl.-H. 2913, S. 1170 sind zu berücksichtigen.	Das Gelände wurde inzwischen durch das LLUR begutachtet. Die Einstufung von gesetzlich geschützten Trockenrasenflächen wurde nicht bestätigt, wohl aber die Einstufung von geschützten Biotopen „artenreicher Steilhang“. Die Flächen wurden mit der UNB gemeinsam begangen, mögliche Alternativen zur geplanten Zufahrt wurden erläutert, weisen aber keine signifikanten Vorteile auf. Es wurde eine Befreiung in Aussicht gestellt, der Ausgleich kann im Verhältnis 1:2 auf externen Flächen erfolgen. Ein entsprechender Ausnahmeantrag liegt der UNB vor. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde Büchen ist die hohe Bedeutung des Plangebietes bewusst. Die Bestimmungen zur Eingriffsregelung werden angewendet.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 43 „Ladestraße“ der Gemeinde Büchen**

08.06.2016

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Ich halte, zusätzlich zu den Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild, Maßnahmen zur Wiederherstellung von Biotopen mit trockenwarmen Standortbedingungen mindestens im Verhältnis 1 zu 2 hier für erforderlich. Geeignete Ausgleichsmaßnahmen sind im nächsten Verfahrensschritt nachzuweisen. Öffentliche Grünflächen zwischen intensiven Nutzungen können die Funktion von Ausgleichsmaßnahmen nicht übernehmen. Die im Plan Bestand Biotoptypen dargestellten teilversiegelten Verkehrsflächen sind vorläufig und m.W. ohne Genehmigung entstanden, so dass die betreffenden Flächen im Rahmen der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung als Staudenfluren trockener Standorte in der Bilanzierung zu berücksichtigen sind. 4. Die Flurstücke 85/2 und 85/3, angrenzend an den Geltungsbereich, sind in der Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein als Feuchtbrachfläche beschrieben und als gesetzlich geschütztes Biotop bewertet. 5. Im Geltungsbereich ist auch das Vorkommen von Erdkröten nachgewiesen, insofern ist bei der Beschreibung und Bewertung des faunistischen Potenziales auch die Gruppe der Amphibien hier zu berücksichtigen. Die angrenzenden Biotoptypen (u.a. südliche Kleingewässer) sind in die Betrachtung und Bewertung einzubeziehen. 6. Hinsichtlich der Anforderungen an die erforderliche artenschutzrechtliche Prüfung verweise ich auf die Neufassung 2013 der Arbeitshilfe zur Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein und bitte um Beachtung.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Es erfolgt ein Ausgleich mit Faktoren von 1:0,5 bis 1:1. Die Eingriffe in das geschützte Biotop Steilhang werden mit 1:2 ausgeglichen. Die naturschutzfachlich bedeutsamen Flächen der Böschungen/Steilhänge sowie im Südosten des Geltungsbereichs werden als zu erhaltend festgesetzt. Hier ist somit kein Ausgleich erforderlich. Die Grünflächen zwischen den Stellplätzen stellen keine Ausgleichsmaßnahmen dar. Die naturnahe Gestaltung dieser Fläche wird als Eingriffsminimierung bewertet. Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Hierzu fand ein gemeinsamer Abstimmungstermin statt. Die Flächen sind dem Innenbereich zuzuordnen, in dem bauliche Anlagen ohne naturschutzfachlichen Ausgleich erstellt werden dürfen. Bezüglich des Ausgleichs Artenschutzes werden jedoch auch die derzeit teilversiegelten Verkehrsflächen als bereits in der Vergangenheit entfallene Habitatflächen mit berücksichtigt Eine Beeinträchtigung dieser Flächen erfolgt nicht. Der Hinweis wird berücksichtigt. Amphibien werden in der Eingriffsminimierung betrachtet. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wurde inzwischen ein Konzept erarbeitet, welches Minimierungsmaßnahmen zu den Verbotstatbeständen aufzeigt. Dieses wurde dem LLUR und der UNB erläutert. Verbotstatbestände sind in der Tat nicht zu vermeiden. Ein entsprechender Ausnahmeantrag wurde inzwischen gestellt und bezüglich „Fangen“ und „Umsiedeln“ als vorgezogene Maßnahme bereits genehmigt. Die im Geltungsbereich vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen und Aufwertungsmaßnahmen (Südostflächen) wurden bereits umgesetzt. Es wurden inzwischen bereits Zauneidechsen gefangen und auf die Ausgleichsfläche in Lehmrade verbracht.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 43 „Ladestraße“ der Gemeinde Büchen**

08.06.2016

Auf das Vorkommen von Zauneidechsen im Plangebiet weise ich ausdrücklich hin. Vor dem Hintergrund der bekannten Vorkommen wird es mit erheblichen Anstrengungen verbunden sein, hier die artenschutzrechtlichen Verbote zu überwinden.

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7. Die überwiegend mit Linden bestandene Böschung an der Bahnhofstraße ist zu erhalten, die Bäume sind im Bebauungsplan entsprechend zum Erhalt festzusetzen.	Die Linden stehen im Bereich des auf der Böschung vorhandenen Biotops. Dieses wird in beiden Bauleitplänen dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 43 weist auch die Linden als zu erhaltende Bäume aus und setzt Neupflanzungen als Ergänzung der Lindenreihe fest (hier: Hainbuchen). Durch den Tunnelumbau kommt es zum Verlust einer Linde. Dieses wird artenschutzrechtlich und in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz berücksichtigt.
8. Um eine Eingrünung und Gliederung des Plangebiets zu erreichen, sollte die Anpflanzung von Einzelbäumen, insbesondere im Bereich der geplanten Stellplätze – Park- and Rideanlagen – im Bebauungsplan festgesetzt werden (ggf. textlich). Zu verwenden sind standortgerechte heimische Laubbäume als Hochstamm.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Als Festsetzung wird aufgenommen, dass pro 10 Stellplätze ein Laubbaum (als Hochstamm) zu pflanzen ist.
9. Ich weise erneut darauf hin, dass das FFH-Gebiet „Nüssauer Heide“ im Gemeindegebiet kein Erholungsschwerpunkt ist sondern eine europäisches Schutzgebiet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auch europäische Schutzgebiete können eine Bedeutung für die Naherholung haben (Schutzgut Mensch).
<u>Städtebau und Planungsrecht</u> In der Planzeichenerklärung fehlt das Planzeichen für die Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung, zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.	Da es im Plan nur ein kombiniertes Zeichen für Anpflanz- und Erhaltungs- bzw. Pflanzbindungsgebote gibt, ist dieses vom Kreis genannte Zeichen in der Planzeichenerklärung nicht aufgeführt. Dafür aber das Kombinationszeichen.
Vorsorglich weise ich darauf hin, dass das Innenministerium in anderen Gemeinden bereits darauf hingewiesen hat, dass eine im Internet oder über die Homepage der Gemeinde erfolgte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung – auch mit einem entsprechenden Hinweis in der Tageszeitung – nicht ausreichend ist. Demnach verstoßen Bekanntmachungen dieser Art gegen höherrangiges Bundesrecht, wonach lediglich der ergänzende Einsatz elektronischer Medien vorgesehen ist. Die Verfahrensvermerke lassen darauf schließen, dass eben diese Bekanntmachungsweise von der Gemeinde angestrebt wird. Ich empfehle der Gemeinde, die Form von Bekanntmachungen dahingehend zu überprüfen.	Die Hinweise werden im Laufe des Planverfahrens beachtet.

08.06.2016

Der Fachdienst Gesundheitlicher Umweltschutz (Herr Werner, Tel.: 387) weist darauf hin, dass vorbehaltlich der endgültigen Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung keine Bedenken vorgebracht werden.

Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Träger öffentlicher Belange/Bürger	Inhalt der Stellungnahme
------------------------------------	--------------------------

	Abwägungsvorschlag
--	--------------------

Rechtsanwaltskanzlei Ewert für Gleichstellungsbeauftragte
Vom 02.03.2016

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Vielen Dank für die auf der Diskette zur Verfügung gestellten Unterlagen in der oben benannten Sache. Die Auswertung der Unterlagen führt aus meiner Sichtweite der Gleichstellungsbeauftragten zur nachfolgenden Stellungnahme.

Berücksichtigungswürdig sind die Vorgaben:

- Erreichbarkeit
- Helligkeit und Beleuchtung
- Besondere Berücksichtigung von Kleinstkindern

Frauenparkplätze bzw. Parkplätze, die durch Anreisende in Begleitung von sog. Kleinstkindern bis 6 Jahren genutzt werden sollen – Familienparkplätze (FP), sollen sich auf beiden Seiten des Bahnhofs befinden.

Die Ausweisung von Frauen- und Familienparkplätzen wird nach Herstellung der Stellplatzanlage vorgenommen werden. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist wegen fehlender Rechtsgrundlagen nicht möglich.
Die Vorschläge für die Standorte werden in die weitere Detailplanung einfließen. Hier wird auch eine ausreichende Beleuchtung aller Stellplätze berücksichtigt.

- Lauenburger Straße:

In unmittelbarer Nähe zum Tunnel-Bahnhofseingang, wobei hier für die „dunklere Jahreszeit“ eine gesonderte Ausleuchtung der Parkfläche berücksichtigt werden sollte.

- Ladestraße:

Die besagten Parkflächen sollten in unmittelbarer Nähe zum Gleis 4, Richtung Hamburg, aufgrund einer höheren Auslastung positioniert werden. Die Anzahl der Plätze sollte im Vergleich zur Lauenburger Straße um 1/3 höher liegen.

Als besonderes Problem stellt sich die nicht zutreffende Benutzung der ausgewiesenen Parkplätze dar. Die Frage der Kontrollierbarkeit der besagten Personengruppen könnte sich als schwierig erweisen.

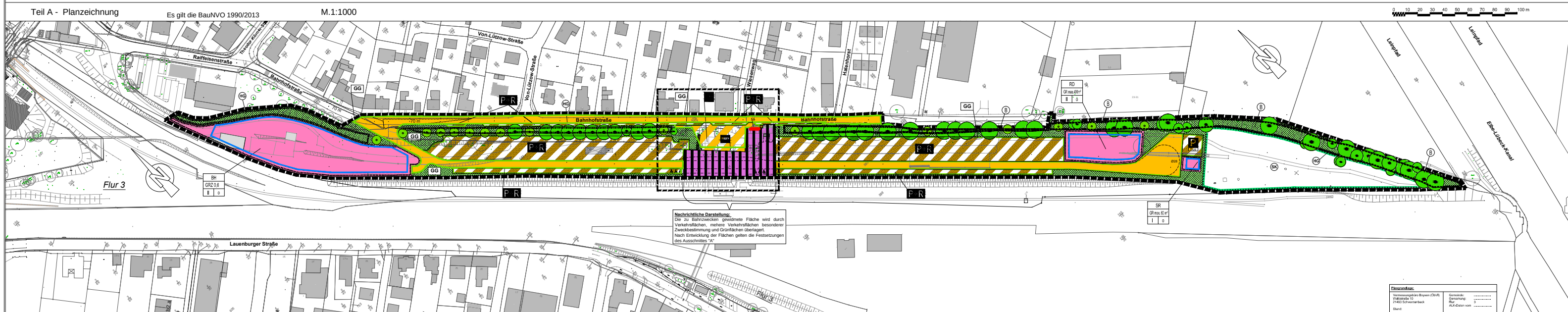
Dieser Problemkreis lässt sich durch Regelungen in der Bauleitplanung nicht lösen, da auch dazu die Rechtsgrundlagen fehlen.
Die Gemeinde nimmt aber die Hinweise zur Kenntnis und wird sie bei der Detailplanung berücksichtigen.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 43 „Ladestraße“ der Gemeinde Büchen**

08.06.2016

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</u> ➤ Stadt Lauenburg/Elbe vom 13.10.2015 ➤ Gebäudemanagement Schleswig-Holstein vom 29.09.2015 ➤ Stadt Schwarzenbek vom 24.09.2015 ➤ Deutscher Wetterdienst vom 02.10.2015 ➤ Direktion Bundesbereitschaftspolizei vom 08.10.2015 ➤ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 08.10.2015 ➤ Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 22.10.2015 ➤ Wasser- und Bodenverband Delvenau-Stecknitzniederung vom 23.10.2015 ➤ Gemeinde Fitzen vom 29.09.2015 ➤ Gemeinde Schulendorf vom 05.10.2015 ➤ Gemeinde Langenlehsten vom 12.10.2015 ➤ Deutsche Telekom Technik GmbH vom 02.11.2015 ➤ Stadt Mölln vom 09.11.2015 ➤ Schleswig-Holstein Netz AG vom 10.11.2015 ➤ IHK zu Lübeck vom 13.11.2015	

Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 43 "Ladestraße"



Planzeichenerklärung Planzeichen Erläuterungen Festsetzungen Maß der baulichen Nutzung GRZ Grundflächenzahl OI Grundfläche I/I/I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Bauweise, Baulinien, Baugrenzen o Offene Bauweise — Baugrenze Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen BH Bauhof RD Rettungsdienst SR Sozialräume Verkehrsflächen Zweckbestimmung: Strassenverkehrsflächen Strassenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Park- und Rideanlage Abstellfläche für Busse Fahrradabstellanlage Bushaltestelle Grünflächen Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: GG Gestaltungsgrün		Rechtsgrundlagen § 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO § 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO § 9 (1) Nr. 5 BauGB § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB § 9 (1) Nr. 20 BauGB § 9 (1) Nr. 25a BauGB § 9 (1) Nr. 25a 25b BauGB § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB § 9 (7) BauGB § 1 (4) BauNVO § 16 (5) BauNVO § 9 (1) Nr. 21 BauGB § 9 (6) BauGB Sonstige Planzeichen Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Flächen zum Abstellen von Müllfahrzeugen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Bahn Nachrichtliche Übernahmen Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Biotop "Steilhang" Bahnanlagen Darstellungen ohne Normcharakter vorf. Flurstücksgrenze vorf. Flurstückskennung vorf. Gebäude Sichtdreieck	Teil B - Text 1. Ausschluss der Wohnnutzung gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB In den Gemeinbedarfsräumen ist eine Wohnnutzung ausgeschlossen. 2. Einziehung gemäß § 9 (6) BauGB 2.1 An allen Grundstücksgrenzen entlang der Bahnstrecke sind Einfriedungen in mindestens 1,25 m Höhe die auch unmittelbar südlich der Grundstücksgrenze verlaufen können zu errichten. An Stelle eines Zaunes kann auch ein Wall mit 1,50 m Mindesthöhe angelegt werden. 2.2 Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen der Gemeinbedarfsräume (Bauhof, Rettungsdienst, Sozialräume) sowie im Bereich der Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Abstellfläche für Busse" sind in einer Höhe von 2,00 m zulässig. 3. Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB 3.1 Auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist die Errichtung von Fahrradstellanlagen, auch in Sammelschleifanlagen, Bürgerfahrflächen, Turnen- und Treppengradierungen sowie einer Servostation für Fahrräder zulässig. 3.2 Die unter Ziffer 3.1 genannten baulichen Anlagen können auch überdacht werden. 4. Zulässige Grundfläche gemäß § 19 (4) BauNVO Die zulässige Grundfläche für die Gemeinbedarfsräume "Bauhof" und "Rettungsdienst" dürfen durch die in § 19 (4) Ziffer 1 und 2 BauNVO aufgeführten Anlagen, zu denen auch befestigte Lagerflächen gehören, bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden. 5. Grünordnungserklärungen gemäß § 9 (1) Nr. 15, 20 und 25 a+b BauGB 5.1 Die örtlich geeignete Maßnahmenfläche (SK) ist als Offenlandfläche dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Dazu ist eine jährliche Mahd ab Ende September durchzuführen. Gehölzrückstände sind zulässig. Das Einbringen von Substrat, Düngung usw. sowie die Veränderung der Bodengestalt sind nicht zulässig. Der vorhandene Trampelpfad und die vorhandenen Skulpturen unterliegen dem Bestandsschutz und der Verkehrssicherung. Die angelegten 10 Zaunabschnitte sind dauerhaft zu sichern. 5.2 Alte Bäume entlang der Böschung an der Bahnstrecke (HG) sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Als Ergänzung ist an den markierten Standorten die Neupflanzung von weiteren Bäumen vorgesehen. Stammumfang mind. 16-18 cm, Baumart Cupressus sempervirens. Auch diese Bäume sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang zu ersetzen. Jegliche Bodenveränderungen entlang der Böschung sind unzulässig. 5.3 Die im Plan gekennzeichneten geschützten Biotop "Steilhang" unterliegen der Sukzession, eine gezielte Pflege im Sinne einer 2-jährlichen Mahd sowie Gehölzrückstreu und Verkehrssicherungsmaßnahmen sind zulässig. Die Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln sowie die Veränderung der Bodengestalt ist unzulässig, ebenso die Lagerung von Material oder die Anlage von baulichen Elementen, Gebäuden o.ä. 5.4 Für die Stellplatzanlagen ist pro 10 Stellplätze mind. ein Laubbäum mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm anzupflanzen, pro Baum ist eine Baumscheibe von mind. 10 m² unversiegelt zu lassen. 5.5 Für die Beleuchtung dürfen nur LED-Lampen, oder vergleichbare Leuchten verwendet werden. Das gilt nicht, wenn sicherheitstechnische Gründe eine andere Beleuchtung erfordern. Leuchttürme sind so auszurichten, dass sie möglichst wenig in die Grundflächen einwirken. 5.6 Sekretholzelemente > 5 m² sind mit Vogelschutzgittern auszustatten, alternativ ist das Aufbringen von Muster- oder Designfolien sowie Farbgestaltung zulässig. Verspiegelte Glasfassaden sind nicht zulässig. 5.7 Die Parkplatzbegrenzung (GG) erfolgt als magerer Stauderfuss, teilweise mit Ziersträuchern, teilweise mit Natursträuchern, die gärtnerisch zu pflegen sind. Die Gestaltung und Funktion als Versickerungsmulde ist zusätzlich vorgesehen. Die Grundflächen sind dauerhaft zu erhalten und entsprechend der Zielsetzung "magerer Stauderfuss und Versickerungsmulde" zu pflegen. Erforderliche Unterhaltungsmaßnahmen sind zulässig. 5.8 Das Gebäude der Rettungskräfte ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen und dauerhaft zu unterhalten.	Teil A - Lageplan Lage Biotop Ausschnitt "A"	Hinweise 1. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Büchen, Amtsplatz 1, 21514 Büchen eingesehen werden. 2. In der Gemeinde Büchen sind Kampfmittel nicht auszuheben. 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 untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt. 3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, werden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Büchen, den _____ Siegel _____ Bürgermeister 4. Der katastermäßige Bestand am _____ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschängt. Schwarzenbek, den _____ öffentl. best. Vermessungsangest. _____ 5. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden um sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Büchen, den _____ Siegel _____ Bürgermeister 6. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Büchen, den _____ Siegel _____ Bürgermeister 7. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt und ist bekannt zu machen. Büchen, den _____ Siegel _____ Bürgermeister 8. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am _____ durch Bereitstellung im Internet öffentlich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am _____ in den Lübecker Nachrichten hingewiesen. 9. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, werden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am _____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. 10. Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Büchen, den _____ Siegel _____ Bürgermeister
---	--	--	--	---	--	--

Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 43 "Ladestraße"

Teil A - Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 1990/2013

M.1:1000



Planzeichenerklärung

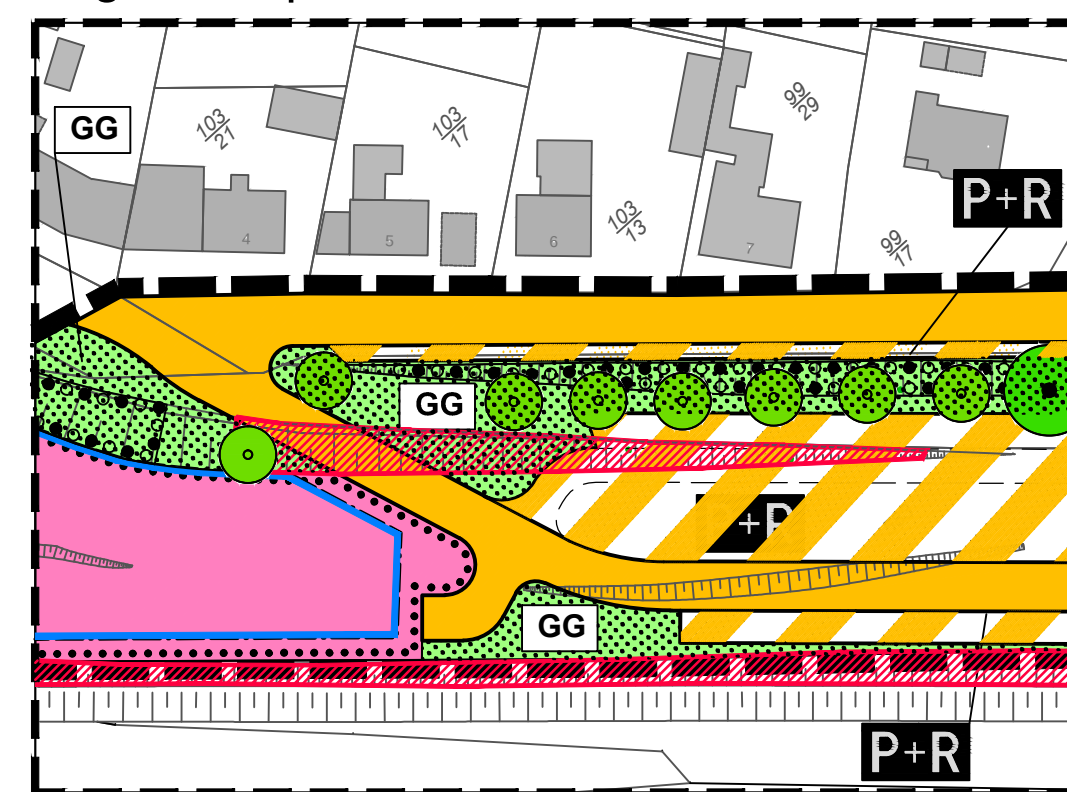
Planzeichenerklärungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen	
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ Grundflächenzahl	
GR Grundfläche	
I/II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
o Offene Bauweise	
Baugrenze	
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen	§ 9 (1) Nr. 5 BauGB
Flächen für den Gemeinbedarf	
BH Bauhof	
RD Rettungsdienste	
SR Sozialräume	
Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
Zweckbestimmung:	
Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P+R Park- und Rideanlage	
Abstellfläche für Busse	
Fahrradabstellanlage	
Bushaltestelle	
Grünflächen	§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB
Öffentliche Grünfläche	
Zweckbestimmung:	
Gestaltungsgrün	

Teil B - Text

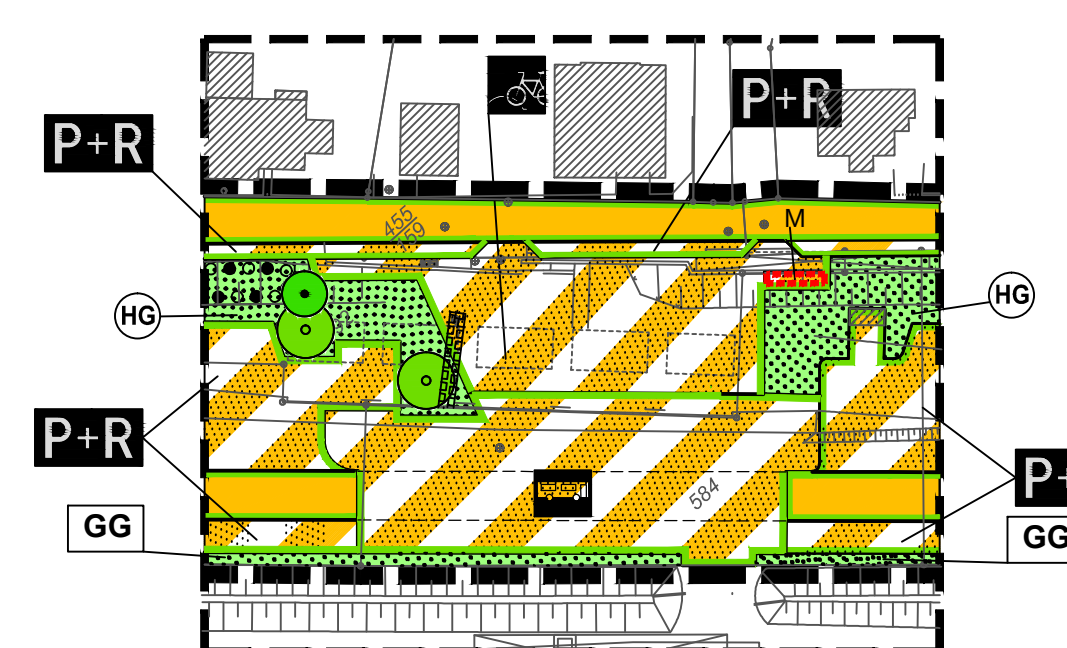
- Ausschluss der Wohnnutzung gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB**
In den Gemeinbedarfsflächen ist eine Wohnnutzung ausgeschlossen.
- Einzeilung gemäß § 9 (6) BauGB**
 - An allen Grundstücksgrenzen entlang der Bahnstrecke sind Einfriedungen in mindestens 1,25 m Höhe die auch unmittelbar südlich der Grundstücksgrenze verlaufen können zu errichten. An Stelle eines Zaunes kann auch ein Wall mit 1,50 m Mindesthöhe angelegt werden.
 - Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen der Gemeinbedarfsflächen (Bahnhof, Rettungsdienste, Sozialräume) sowie im Bereich der Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Abstellfläche für Busse" sind in einer Höhe von 2,00 m zulässig.
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
 - Auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist die Errichtung von Fahrradabstellanlagen, auch in Sammelschließanlagen, Buswartehäuschen, Tunnel- und Treppeneinfriedungen sowie einer Servicestation für Fahrräder zulässig.
 - Die unter Ziffer 3.1 genannten baulichen Anlagen können auch überdacht werden.
- Zulässige Grundfläche gemäß § 19 (4) BauNVO**
Die zulässige Grundfläche für die Gemeinbedarfsflächen "Bahnhof" und "Rettungsdienste" dürfen durch die in § 19 (4) Ziffer 1 und 2 BauNVO aufgeführten Anlagen, zu denen auch befestigte Lagerflächen gehören, bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
- Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 15, 20 und 25 a+b BauGB**
 - Die östlich gelegene Maßnahmenfläche (SK) ist als Offenlandfläche dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Dazu ist eine jährliche Mahd ab Ende September durchzuführen. Gehölzrückschnitte sind zulässig. Das Einbringen von Substrat, Düngung usw. sowie die Veränderung der Bodengestalt sind nicht zulässig. Der vorhandene Trampelpfad und die vorhandenen Skulpturen unterliegen dem Bestandsschutz und der Verkehrssicherung. Die angelegten 10 Zaunelemente sind dauerhaft zu sichern.
 - Alle Bäume entlang der Böschung an der Bahnhofstraße (HG) sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Als Ergänzung ist an den markierten Standorten die Neuanpflanzung von weiteren Bäumen vorgesehen. Stammumfang mind. 10-18 cm. Baumart: Caprus betulus vorgesehen. Auch diese Bäume sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang zu ersetzen. Jegliche Bodenveränderungen entlang der Böschung sind unzulässig.
 - Die im Plan gekennzeichneten geschützten Biotope, "Steilhang" unterliegen der Sukzession, eine gärtnerische Pflege im Sinne einer 2x jährlichen Mahd sowie Gehölzrückschnitt und Verkehrssicherungsmaßnahmen sind zulässig. Die Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln sowie die Veränderung der Bodengestalt ist unzulässig, ebenso die Lagerung von Material oder die Anlage von baulichen Elementen, Gebäuden o.ä..
 - Für die Stellplatzanlagen ist pro 10 Stellplätze mind. ein Laubbau mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm anzupflanzen, pro Baum ist eine Baumscheibe von mind. 10 m² übersiegt zu lassen.

- 5.5 Für die Beleuchtung dürfen nur LED-Lampen, oder vergleichbare Leuchten verwendet werden. Das gilt nicht, wenn sicherheitstechnische Gründe eine andere Beleuchtung erfordern. Leuchtanlagen sind so auszurichten, dass sie geringst möglich in die Grünflächen einwirken.
- 5.6 Senkrechte Glaswände > 5 m² sind mit Vogelschlag-Schutzglas auszustatten, alternativ ist das Aufbringen von Muster- oder Designfolien sowie Farbgestaltung zulässig. Verspiegelte Glasfassaden sind nicht zulässig.
- 5.7 Die Parkplatzbegrünung (GG) erfolgt als magere Staudenflur, teilweise mit Zierstauden, teilweise mit Naturstauden, die gärtnerisch zu pflegen sind. Die Gestaltung und Funktion als Versickerungsräume ist zusätzlich vorgesehen. Die Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten und entsprechend der Zielsetzung "magere Staudenflur und Versickerungsfläche" zu pflegen. Erforderliche Unterhaltungsmaßnahmen sind zulässig.
- 5.8 Das Gebäude der Rettungskräfte ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen und dauerhaft zu unterhalten.

Lage Biotop



Ausschnitt "A"



Hinweise

- Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Büchen, Amtsplatz 1, 21514 Büchen eingesehen werden.
- 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 untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.

Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 43 "Ladestraße" für das Gebiet, der ehemaligen Ladestraße der Deutschen Bahn AG, das umgrenzt wird durch die Bahnhofstraße und deren Verlängerung bis zum Elbe-Lübeck-Kanal sowie durch den Lärmschutzwall entlang der Bahntrasse Hamburg-Berlin und das Feuerwehrgelände bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bereitstellung im Internet am erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am in den Lübecker Nachrichten hingewiesen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

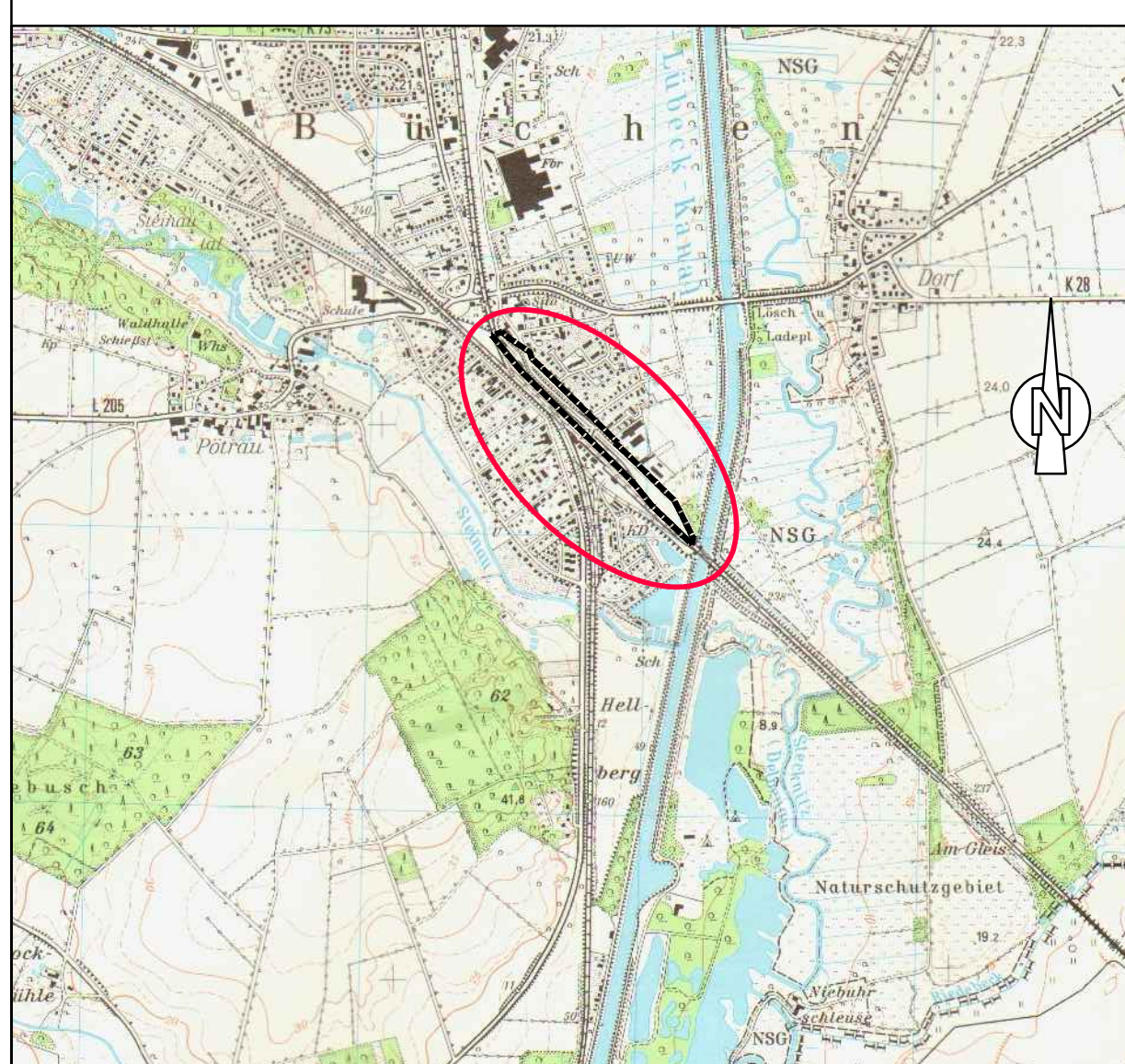
Planungsdatum:
Vermessungsbüro Boyen (ÖVb)
Waldstraße 10
21463 Schwarzenbek
Stand:

Gemeinde:
Bürgermeister:
Platz:
AUS-Daten vom:

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Büchen, den Siegel Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Schwarzenbek, den öffentl. best. Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Büchen, den Siegel Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.
Büchen, den Siegel Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am in den Lübecker Nachrichten hingewiesen. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erheben dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
Büchen, den Siegel Bürgermeister

Übersichtskarte

M.1:25000



Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 43 "Ladestraße"

Kreis Herzogtum Lauenburg

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 43 - LADESTRASSE -

DER

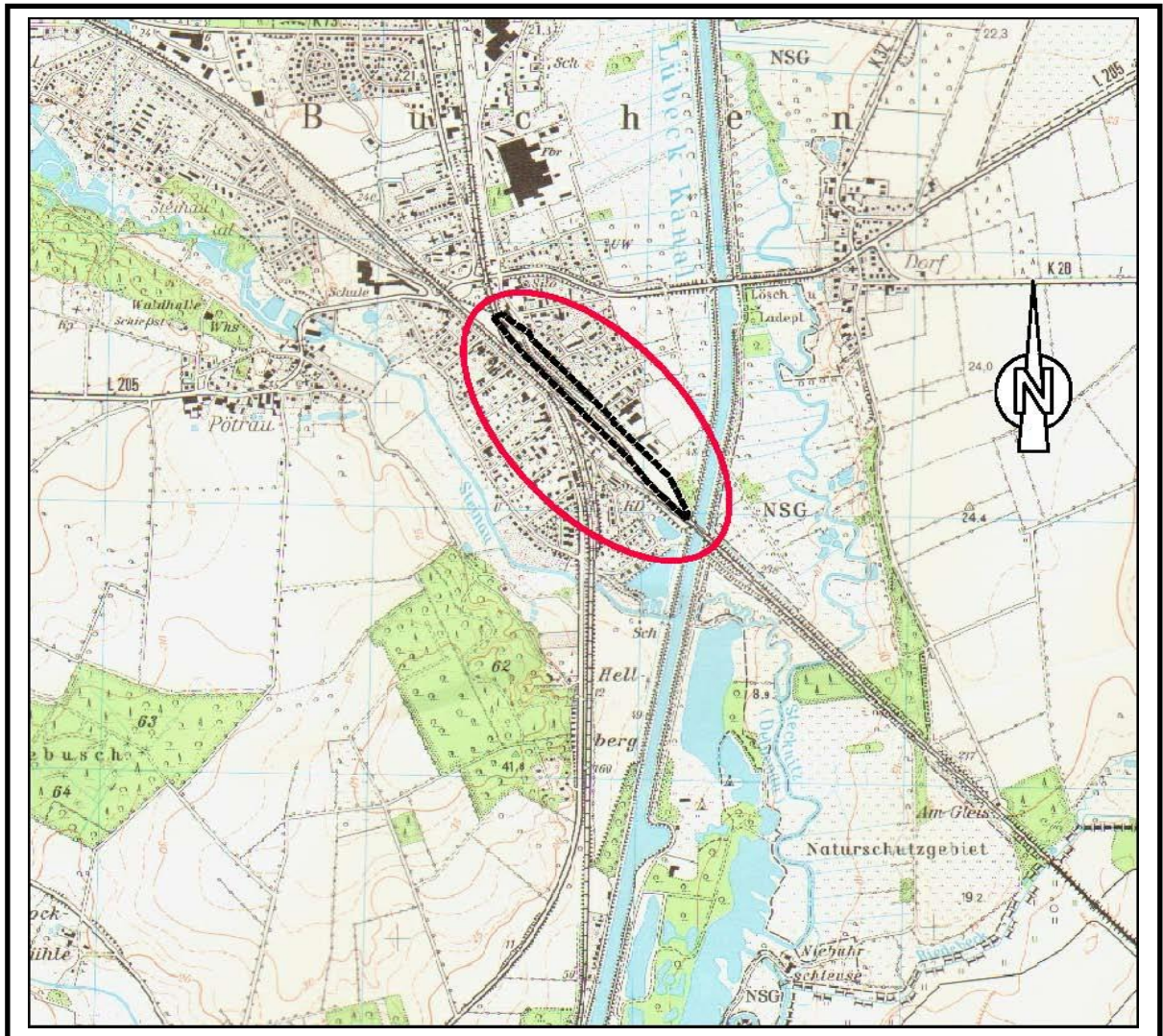
**GEMEINDE BÜCHEN
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG**

BESTEHEND AUS:

**TEIL I:
ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE**

**TEIL II:
UMWELTBERICHT**

Teil I der Begründung



Bebauungsplan Nr. 43 - Ladestraße - der Gemeinde Büchen Kreis Herzogtum Lauenburg

Verfahrensstand nach BauGB

08.06.2016

§3(1)



§4(1)



§3(2)



§4(2)



§4a(3)



§5



Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	4
2. Planungsgrundlagen	4
2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP 2010)	5
2.2 Regionalplan Planungsraum I (RP I)	5
2.3 Mobilitätsdrehscheibe Büchen	6
2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung	7
3. Allgemeines Planungsziel	7
4. Einzelheiten der Planung	8
4.1 Gemeinbedarfsfläche Bauhof (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)	8
4.2 Gemeinbedarfsfläche Rettungsdienst (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)	9
4.3 Gemeinbedarfsfläche Sozialräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)	10
4.4 Park- and Ride Anlage – PKW (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	10
4.5 Park and Ride Anlage – Fahrradabstellanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	12
4.6 Bushaltestelle (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	12
4.7 Grünordnerische Festsetzungen	12
4.8 Immissionsschutz	13
4.9 Einzäunung	14
5. Ver- und Entsorgung	14
6. Baugrund, Altlasten und Kampfmittel	16
7. Denkmalschutz	16

Anlagen

Anlage 1: schriftliche Ausführungen zum städtebaulich-verkehrlichen Konzept der Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof Büchen

Anlage 2: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 43 der Gemeinde Büchen, *erstellt durch LairmConsult vom 27. Oktober 2015*

Anlage 3: Baugrunduntersuchung, *erstellt durch Baukontor Dümcke vom 23.08.2012 (Achtung: wird nur auf Anforderung überreicht)*

Anlage 4: Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 02.11.2012 zu den Ergebnissen der orientierenden Untersuchung

Anlage 5: Erfassungsbogen zur Erkundung und Voruntersuchung sonstiger kontaminierter Standorte

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat in ihrer Sitzung am 29.09.2015 den mit Beschluss vom 10.03.2009 gefassten Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 43 für das Gebiet: „Gelände der ehemaligen Ladestr. Der Deutschen BahnAG zwischen der Bahnhofstr. und der Bahntrasse der Gemeinde Büchen nach § 13 a BauGB aufgehoben, da sich das städtebauliche Konzept geändert hat.

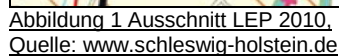
Weiter hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen in ihrer Sitzung am 29.09.2015 beschlossen, für das Gebiet der ehemaligen Ladestr. Der Deutschen Bahn AG zwischen der Bahnhofstr. Und der Bahntrasse Hamburg – Berlin der Gemeinde Büchen die Aufstellungsbeschlüsse zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan Nr. 43 der Gemeinde Büchen gefasst. Das Planungsziel ist die Flächen der ehemaligen Ladestraße der DB AG zwischen der Bahnhofstr. und der Bahntrasse Hamburg – Berlin als Park+Ride-Anlage, im zentralen Bereich als Bike+Ride-Anlage sowie im nordwestlichen und südöstlichen Teil des Gelände als Fläche für den Gemeinbedarf festzusetzen.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Büchen stellt die Flächen des Plangebietes als „Bahnanlagen“ dar. Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 43 der Gemeinde Büchen umsetzen zu können, ist eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Fläche der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 der Gemeinde Büchen. Die Gemeinde Büchen folgt mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Der Bebauungsplan Nr. 43 der Gemeinde Büchen wird im Parallelverfahren mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

2. Planungsgrundlagen

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für eine geplante und städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3,4 BauGB). Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 der Gemeinde Büchen aus den bestehenden und übergeordneten Fachplänen zu berücksichtigen:

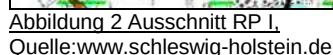


- Die Gemeinde Büchen wird als Unterzentrum im ländlichen Raum eingestuft,
- Die östliche Gemeindebereich von Büchen liegt in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung,
- zwei Bahntrassen kreuzen das Gemeindegebiet von Büchen im zentralen Siedlungsbereich

Die Zentralen Orte und Stadtrandkerne sind Schwerpunkte für Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung und sind als solche zu sichern und zu stärken. Das Zentralörtliche System soll sicherstellen, dass für alle Menschen im Land in zumutbarer Entfernung überörtliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge erreichbar sind (2.2, 3Z/G, LEP 2010).

Büchen ist landesplanerisch und raumordnerisch als Unterzentrum eingestuft, dem Einzelhandels- und sonstige Dienstleistungsfunktionen des täglichen Bedarfs zugeordnet werden. Dazu gehört auch die Vorhaltung von Park and Ride – Plätzen, zur Stärkung des ÖPNV, die durch diese Bauleitplanung geschaffen werden.

Der Regionalplan I ist auf der Grundlage des Landesraumordnungsplanes Schleswig-Holstein 1998 entstanden und enthält für die Gemeinde Büchen die nachfolgenden Darstellungen:



- Die Gemeinde Büchen wird als Unterezentrum im ländlichen Raum eingestuft,
- das östliche Gemeindegebiet wird in Nord-Südrichtung von einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Gebiet mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems) durchzogen
- zwei Landesstraßen (L200 und L 205) sowie zwei Bahntrassen kreuzen die Gemeinde im zentralen Siedlungsgebiet

Auszug Regionalplan 1

Die Gemeinde Büchen ist Unterzentrum im strukturschwachen ehemaligen Zonenrandgebiet. Aufgrund ihrer guten Entwicklungsvoraussetzungen nach der Grenzöffnung und ihrer günstigen Lage im Kreuzungspunkt der Bahnlinien Hamburg – Berlin und Lübeck – Lüneburg soll sie künftig die Funktion eines Entwicklungs- und Entlastungsortes für den Verdichtungsraum Hamburg wahrnehmen.

Dazu wird eine kontinuierliche wohnbauliche und industriell-gewerbliche Weiterentwicklung auch unter Ausnutzung der durch die A 24 Hamburg – Berlin und den Elbe-Lübeck-Kanal gegebenen Standortvorteile angestrebt. Zugleich soll der abschnittsweise Ausbau des neuen Ortszentrums mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen dazu beitragen, die zentralörtliche Funktion der Gemeinde zu stärken (5.6.4, RP I).

2.3 Mobilitätsdrehscheibe Büchen

Sowohl die Gemeinde Büchen als bevorzugter Wohnstandort als auch die umliegenden kleineren Orte dienen hauptsächlich dem Wohnen für Arbeitnehmer, die in die größeren umliegenden Städte auspendeln. In Büchen werden daher unmittelbar angrenzend an das Bahngelände noch eine größere Anzahl von Park+Ride - sowie Bike+Ride - Plätzen für Pkw als auch Fahrräder dringend benötigt. Aus diesem Grund überplant die Gemeinde Büchen derzeit das Gelände der ehemaligen Ladestraße, da es unmittelbar an der Bahnlinie liegt und bahntechnisch nicht mehr benötigt wird. In dem v.g. Bereich entstehen attraktive Abstellflächen für Autos und Fahrräder, die dazu beitragen werden, dass der öffentliche Personennahverkehr weiter an Attraktivität gewinnt. Im Rahmen des Ausbaus der künftigen Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof Büchen wurden bereits die Bahnsteige saniert, neu geordnet und die Übergänge bedarfsgerecht und kundenfreundlich, z.B. mit Aufzügen, hergerichtet. Mit über 4000 Bahnkunden täglich an Werktagen stellt der Bahnhof Büchen einen wichtigen Knotenpunkt im öffentlichen Personennahverkehr des Landes Schleswig-Holstein dar. Durch die Herstellung weiterer Park+Ride - sowie zusätzlicher Bike+Ride- Plätze erfolgt eine Aufwertung des Bahnumfeldes.

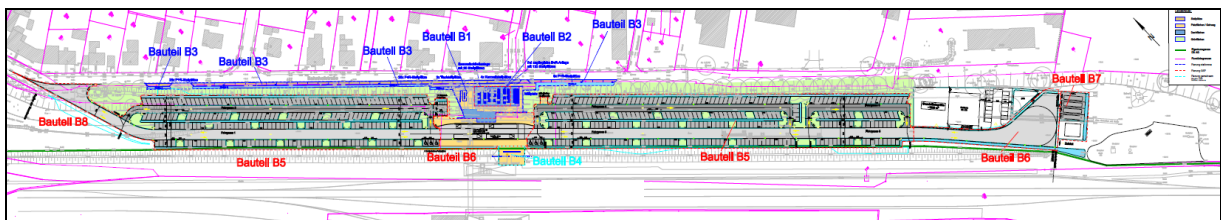


Abbildung 3 Verkehrskonzept, Quelle: Stationova 2016

Das neue verkehrspolitische Konzept für Park and Ride - Abstellplätze sowohl für Pkw als auch für Fahrräder korrespondiert dabei mit dem betrieblich technischen Konzept der Deutschen Bundesbahn für den Bahnhof Büchen, der damit zu einer modernen Verkehrsdrehscheibe wird. Es entsteht ein Bahnhof der kurzen Wege und der Barrierefreiheit. Die öffentlichen Räume rund um die Bahnanlagen müssen attraktiv gestaltet und in das innovative Konzept einbezogen werden.

Aufgrund der fortlaufenden konzeptionellen Planung und Anpassung an neue Erkenntnisse wurde die öffentlichen Verkehrsflächen zur Erschließung des Plangebietes in südöstlicher Richtung verkürzt, um die bestehenden rückwärtigen Grünflächen nicht zu beanspruchen und in ihrem Bestand erhalten zu können.

2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 kann dem dieser Begründung vorausgehenden Übersichtsplan entnommen werden. Er lässt sich wie folgt umschreiben:

Der Bebauungsplan Nr. 43 umfasst das Gebiet der ehemaligen Ladestraße der Deutschen Bahn AG, das durch die Bahnhofstraße und deren Verlängerung bis zum Elbe-Lübeck-Kanal sowie durch den Lärmschutzwall entlang der Bahntrasse Hamburg-Berlin und das Gelände der Feuerwehr umgrenzt wird.

Wie bereits erwähnt, umfasst das jetzige Plangebiet die ehemalige Ladestraße der Deutschen Bahn, die für diese Zwecke nicht mehr benötigt wird. In Teilbereichen wird sie bereits zum „wilden“ Parken von Pkw und zum Abstellen von Fahrrädern genutzt. Ein Lärmschutzwall entlang der Bahnlinie begrenzt das Areal.

In der Nordwestecke liegt die Bauhoffläche der Gemeinde Büchen, die als Gemeinbedarfsfläche festgelegt wird, um hier Bauhofnutzungen zukünftig noch erweitern zu können.

Außerdem besitzt die DLRG im Südosten des Plangebietes ein kleineres Gelände, auf dem die Aktivitäten ausgeweitet werden sollen.

Von Südwesten nach Nordosten entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft das umfangreiche Bahngelände der Deutschen Bahn AG für den Bahnhof Büchen, an dem sich westlich dann Wohngebiete anschließen.

Im Nordwesten liegt mit dem Rathaus und mehreren weiteren öffentlichen Nutzungsbereichen das Ortszentrum von Büchen, an das sich wiederum östlich und auch nördlich des Plangeländes Wohngebiete anschließen.

3. Allgemeines Planungsziel

Sowohl die Gemeinde Büchen als bevorzugter Wohnort als auch die umgebenden kleineren Orte dienen hauptsächlich dem Wohnen für Arbeitnehmer, die in die größeren umliegenden Städte auspendeln. In Büchen werden daher unmittelbar angrenzend an das Bahngelände noch eine größere Anzahl von Park and Ride – Plätzen (ca. 500) sowohl für Pkw als auch für Fahrräder dringend benötigt. Das Gelände der ehemaligen Ladestraße bietet sich hier an, da es unmittelbar an der Bahnlinie liegt und bahntechnisch nicht mehr benötigt wird. Von den dort herzurichtenden Park and Ride - Parkplätzen aus kann man direkt auf die Bahnsteige wechseln. Es entstehen attraktive Abstellflächen für Autos und Fahrräder, die dazu beitragen werden, dass der öffentliche Personennahverkehr weiter an Attraktivität gewinnt und damit ausgebaut werden kann. Es soll die Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof Büchen entstehen bzw. ausgebaut werden, für deren Verwirklichung vor kurzem bereits einige Ausbauschritte getätigt wurden. So wurden beispielsweise die Bahnsteige saniert und neu geordnet und die Übergänge bedarfsgerecht und kundenfreundlich, z.B. mit Aufzügen, hergerichtet. Auf den Flächen des jetzigen Plangebietes soll nun die Herstellung weiterer Park and Ride - Parkplätze zur Attraktivitätssteigerung anschließen. Mit über 4000 Bahnkunden täglich an Werktagen stellt der Bahnhof Büchen einen wichtigen Knotenpunkt im öffentlichen Personennahverkehr des Landes Schleswig-Holstein dar. Durch die Herstellung von Park and Ride - Parkplätzen folgt auch die Aufwertung des Bahnhofsumfeldes.

Das neue verkehrspolitische Konzept für Park and Ride - Abstellplätze sowohl für Pkw als auch für Fahrräder korrespondiert dabei mit dem betrieblich technischen Konzept der Deutschen Bundesbahn für den Bahnhof Büchen, der damit zu einer modernen Verkehrsdrehscheibe wird. Es entsteht ein Bahnhof der kurzen Wege und der Barrierefreiheit. Die öffentlichen Räume rund um die Bahnanlagen müssen attraktiv gestaltet und in das innovative Konzept einbezogen werden. Die Deutsche Bahn erhöht derzeit auch die Haltefrequenz am Bahnhof in Büchen. Dadurch wird die Attraktivität der Benutzung des öffentlichen Personennahverkehrs noch einmal gesteigert.

Der Ausbau der Mobilitätsdrehscheibe Büchen entspricht auch dem Klimaschutzkonzept des Kreises Herzogtum-Lauenburg und setzt dessen Zielvorgaben für das Segment Öffentlicher Personennahverkehr in Büchen um.

Es sollen aktuell 400 Parkplätze hergestellt werden. Der Bebauungsplan sieht aber Parkplatzflächen für weitere 100 Abstellflächen als Reserve für die Zukunft vor. Aktuelle Zählungen im Bahnhofsumfeld und bei den Passagierzahlen haben ergeben, dass dringend 400 PKW – Stellplätze als P+R – Anlage in Büchen benötigt werden. Zurzeit werden in den Bereichen rund um den Bahnhof ca. 350 bis 380 Parkplätze, zum Teil entlang der Straßen in den angrenzenden Wohngebieten, genutzt. Um den zukünftigen Bedarf mit decken zu können, wurden die weiteren Reserveflächen mit ausgewiesen.

4. Einzelheiten der Planung

4.1 Gemeinbedarfsfläche Bauhof (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Die nordwestliche Fläche des Plangebietes wird als Fläche für den Gemeinbedarf Bauhof (BH) festgesetzt. In den Gemeinbedarfsflächen ist eine Wohnnutzung ausgeschlossen.

Der Bauhof der Gemeinde Büchen ist auf einer Fläche im Nordwesten des Plangebietes zwischen der Eisenbahnlinie, der Feuerwehr und der Bahnhofstraße angesiedelt. Kleinere Gebäude sind hier bereits vorhanden. Für den Bedarf des gemeindlichen Bauhofes müssen aber in absehbarer Zeit weitere Gebäude oder Unterstellmöglichkeiten sowie Lagerplätze errichtet werden, weshalb die gesamte Fläche für den Nutzungszweck Bauhof als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt wird.

Der derzeitige Bauhof der Gemeinde Büchen befindet sich Am Rittbrook und hat eine Größe von ca. 4.100 m². Die Flächen werden von der Gemeinde gepachtet. Sowohl die höheren Fahrtkosten aufgrund der weniger zentralen Lage als auch die laufenden Kosten durch den bestehenden Pachtvertrag stellen eine wirtschaftliche Belastung für die Gemeinde dar. Diese Mittel können durch die vorliegende Planung eingespart werden bzw. für andere Zwecke verwendet werden.

Der neue Bauhof ist hier, auf einer Fläche zentral in der Gemeinde, gut untergebracht. So sind alle Gemeindeteile schnell auf relativ kurzem Wege erreichbar und die Anfahrten zu den Einsatzbereichen der Bauhofmitarbeiter können möglichst kurz gehalten werden. Außerdem ist die Lärmbelastung für Wohnnutzung durch die Bauhofnutzung und an- und abfahrende Fahrzeuge in diesem Bereich sehr gering, da kaum Wohnnutzung angrenzt und auf der anderen Seite schon wesentlich größere Lärmquellen (Bahn) vorhanden sind. Die zusätzliche

Belastung durch den Bauhof ist dabei unerheblich. Die Ausweisung und Einrichtung des Bauhofs auf dieser Fläche an den Bahnanlagen ist daher auch von überwiegend öffentlichem Interesse.

Die Neuansiedlung des Bauhofes auf Flächen, die auch für Wohnnutzung zur Verfügung gestellt werden können, macht dagegen städtebaulich keinen Sinn.

Es wurde insgesamt ein großes Baufeld durch Baugrenzen vorgegeben, da noch nicht genau abgesehen werden kann, wo welche Gebäude in welcher Größenordnung zu errichten sein werden. Um die Größenordnung der Gebäude einzuschränken, ist aber eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine maximale Zweigeschossigkeit bei offener Bauweise vorgeschrieben, so dass keine zu groß dimensionierten baulichen Anlagen entstehen können, die sich nicht in die Bebauungstypik der umgebenden Gemeindeflächen einfügen würden. Auf der anderen Seite mussten die Ausnutzungsziffern so groß gewählt werden, um eine ausreichende Nutzungsmöglichkeit für den Bauhof auch tatsächlich zu gewährleisten und ihn nicht einzuschränken.

Da für die Bauhofnutzung auch eine Herstellung von befestigten Lagerflächen benötigt wird, ist durch textliche Festsetzung eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl für Lagerflächen und die in § 19 Abs. 4 Ziffer 1 und 2 aufgeführten Anlagen bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,9 zugelassen worden. Es wäre unrealistisch anzunehmen, dass nicht ein großer Teil der Bauhoffläche tatsächlich befestigt ist, um eine vernünftige Nutzung auch mit größeren Fahrzeugen zur Lagerung z.B. von Taumitteln oder ähnlichem zu gewährleisten.

Um zu gewährleisten, dass die Gebäude keine Richtfunktrassen o. ä. des Bundes oder anderer Betroffener stören, dürfen die baulichen Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, muss das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr informiert werden. Diese Aussage gilt auch für die übrigen Gemeinbedarfsflächen.

4.2 Gemeinbedarfsfläche Rettungsdienst (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Im Südosten des Plangebietes wird eine Teilfläche als Fläche für den Gemeinbedarf Rettungsdienst (RD) festgesetzt. In den Gemeinbedarfsflächen ist eine Wohnnutzung ausgeschlossen.

Der derzeitige Standort der DLRG befindet sich am Moorweg in der Nähe des Waldschwimmbades/Sportplatzes. Das Gebäude stammt aus den 60/70er Jahren und ist für heutige Rettungsdienste nicht mehr zeitgemäß. Aufgrund des sich ständig erweiterten Aufgabensfeldes der DLRG für die Wasserrettung und seit jüngerer Zeit auch für den Einsatz im kreisweiten Katastrophenschutz ist die hier zur Verfügung stehende Fläche als Einsatz- und Übungsgelände (mit Fahrzeugen) viel zu klein und zu schlecht erreichbar.

Die Deutsche Lebensrettungsgesellschaft hat eine kleinere Grundfläche im Südwesten des Plangebietes, auf der ein Gebäude insbesondere für Schulungszwecke der DLRG aber auch für Lagerung von Materialien und Geräten errichtet werden soll. Da diese Fläche anschließend an die Park- and Ride Anlage für verkehrstechnische Zwecke nicht benötigt wird, ist es

ideal, die von der Deutschen Lebensrettungsgesellschaft schon seit längerem gesuchte Baufläche hier anzusiedeln, da das Gelände anderweitig nicht genutzt wird und zum anderen auch keine Immissionsschutzprobleme mit angrenzender Wohnbebauung entstehen.

Gerade um die Arbeit von dringend benötigten Rettungsdiensten zu fördern, ist die Gemeinde Büchen sehr daran interessiert, diese Einrichtungen zu fördern. Aus diesem Grunde wurde jetzt das an den Bahnanlagen vorhandene freie Grundstück dafür zur Verfügung gestellt. Für die Nutzung durch Rettungsdienste z.B. für Schulungen ist das Gelände gut geeignet. Wohnbebauung könnte dagegen hier aus Immissionsschutzgründen nicht angesiedelt werden. Würde man eine andere Fläche im Gemeindegebiet für die Nutzung durch die Rettungsdienste auswählen, würde dadurch wiederum eine Fläche, die für dringend benötigte Wohnnutzung zur Verfügung gestellt werden könnte, blockiert. Es ist daher sinnvoller die Rettungsdienste auf einer für Wohnnutzung nicht nutzbaren Fläche anzusiedeln, weshalb es keine besseren Alternativgrundstücke für diese Nutzungsart gibt.

4.3 Gemeinbedarfsfläche Sozialräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes wird eine Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf Sozialräume festgesetzt. In den Gemeinbedarfsflächen ist eine Wohnnutzung ausgeschlossen.

Östlich angrenzend an die Gemeinbedarfsfläche für die DLRG wird ein kleiner Bereich als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen, auf den Sozialräume für Busfahrer entstehen sollen. Hier ist ein kleines Gebäude geplant, das maximal 60 m² Grundfläche aufweisen wird und deshalb auch nur eine eingeschossige offene Bauweise benötigt, in dem ein Aufenthaltsraum sowie WC- und Waschräume für Busfahrer eingerichtet werden sollen. Die im Bebauungsplan ausgewiesene Wendeschleife wird als Buswartebereich genutzt werden. Sie ist ausreichend breit bemessen, um jeweils an den Außenseiten Busse abzustellen. Während der Wartezeiten können Busfahrer dann diesen Sozialraum nutzen.

4.4 Park- and Ride Anlage – PKW (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Um die in Büchen noch dringend benötigten Park and Ride Parkplatzflächen für Pkw einrichten zu können, wird der größte Teil des Plangebietes als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der tatsächlichen Zweckbestimmung Park and Ride Anlage ausgewiesen. Dieser Bereich wird südlich durch eine öffentliche Straßenflächen erschlossen, an die die Parkplatzflächen angeschlossen werden. So können ca. 500 Pkw Parkplätze hergestellt werden, von denen zunächst 400 in zwei Bereichen jeweils südlich und nördlich der Bushaltestelle im zentralen Bereich des Plangebietes entstehen werden.

Aus dem als Anlage der Begründung beigefügten städtebaulich – verkehrlichen Konzept „Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof Büchen“ geht auch die Notwendigkeit der jetzt vorgesehenen Anzahl der P+R - Parkplätze hervor. Es könnten in Büchen eher noch mehr als weniger P+R Parkplätze geschaffen werden. Die jetzt geplante Anzahl ist verkehrstechnisch und auch städtebaulich dringend notwendig, um z.B. das „wilde Parken“ in den angrenzenden Straßenzügen zu verhindern. Die der Planung zugrunde gelegte Anzahl der abgestellten PKW von Bahnbenutzern ist schon jetzt annähernd vorhanden. Diese Fahrzeuge werden zurzeit rund um den Bahnhof in den angrenzenden Straßen abgestellt. Das ist auch aus landschaftspflegerischer Sicht aber insbesondere aus der Gesundheitsvorsorge für die dortigen Anlieger auf Dauer nicht vertretbar. Es ist sinnvoller, die P+R – Fahrzeuge gesammelt

an einer Stelle der Gemeinde zusammen zu fassen. Das vermindert z.B. den Parkplatzsuchverkehr erheblich.

Um die Funktionsfähigkeit einer P+R-Anlage zu gewährleisten, muss diese sinnvollerweise in Bahnhofsnähe vorgesehen werden. Der Bedarf an Parkplätzen sowohl für PKW als auch für Fahrräder leitet sich aus dem Bestand ab. In Bahnhofsnähe stehen vergleichbar große Flächen nicht zur Verfügung, so dass eine Standortverlagerung hier als unzumutbare Alternative verworfen wird.

Die grundsätzliche Gestaltung der P+R-Anlage und ihrer Anbindung an die Bahnhofstraße wurde im Rahmen eines städtebaulich-verkehrlichen Konzepts vom 30.06.2015 untersucht. Darin wurde zunächst als Vorgabe für die Planung festgehalten, dass die P+R-Anlage auf dem Höhengniveau der Bahnanlagen zu belassen ist, um die Erdarbeiten in dem potentiell schadstoffbelasteten Bodenbereich und damit die Entsorgungskosten zu minimieren. Außerdem ist nur so ein höhengleicher Anschluss an die Bahnstrecke gewährleistet.

Daraus bedingt jedoch die Notwendigkeit, mit der Anbindung an die Bahnhofstraße einen Höhenunterschied von ca. 2,0m – 3,5 m zu überwinden.

Eine Ausfahrt der P+R-Anlage im östlichen Bereich (Richtung Skulpturenpark) wurde ebenfalls in einer sehr frühen Phase verworfen, um nicht den gesamten Park- und Busverkehr über die gesamte Länge durch die Bahnhofstraße zu schicken. Die würde zu einer erhöhten Belastung für die Anwohner führen und eine Verlängerung (grundhafter Neubau) der Bahnhofstraße notwendig machen.

Bei Anlegung der Ein- und Ausfahrt der P+R-Anlage direkt gegenüber der Einmündung Von-Lützow-Straße senkrecht an die Bahnhofstraße angeordnet würde ein 4-armiger Knotenpunkt geschaffen. Die Auffahrt müsste mit dieser Anordnung jedoch eine Längsneigung von ca. 6% aufweisen, um den Höhenunterschied auf dieser kurzen Distanz zu überwinden. Darüber hinaus ergibt sich durch die senkrechte Anordnung der Ein- und Ausfahrt bei der Befahrung durch Gelenkbusse (18m Länge) eine verhältnismäßig große überschleppte Fläche, was eine entsprechende Aufweitung des Knotenbereichs und der Fahrbahn der Zufahrt nach sich ziehen würde. Auch hier würde noch eine relevante Anzahl Anwohner von einer Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung in der Bahnhofstraße betroffen sein.

Da also die Nachteile dieser Variante die Vorteile bei Weitem überwiegen, wurde diese Form der Gestaltung nicht weiter verfolgt.

Die Zufahrt zur P+R – Anlage kann auch deshalb nur wie ausgewiesen vorgenommen werden. Die Prüfung mehrerer Varianten hat ergeben, dass nur so die Busse auch tatsächlich verkehrssicher die Bushaltstelle und die Wendeschleife erreichen können. Eine steilere oder verlegte Zufahrt gewährleistet keine verkehrssichere Abbiegesituation für die Busse. Die Anlage wird künftig täglich von 58 ankommenden und abfahrenden Besetztfahrten der Linien 8830, 8840 und 8850 genutzt werden. Zudem werden eine aktuell nicht quantifizierbare Anzahl von Leerfahrten die Überlaneanlage am Ende der Ladestraße nutzen. Daher ist ein sicherer Zugang von und auf die Anlage aus dem örtlichen Straßennetz sicherzustellen.

Eine langgestreckte Zufahrt im nördlichen Bereich bietet erhebliche Vorteile:

- Die Ein- und Ausfahrt befindet sich an der Stelle der bereits vorhandenen Zufahrt zur vorhandenen P+R-Anlage.
- Durch die langgestreckte Anbindung ist ein mäßiges Längsgefälle realisierbar.

- Durch die teilweise Überdeckung mit der vorhandenen Zufahrt (und deren Lage im Gelände) können die notwendigen Erdarbeiten minimiert werden.
- Es sind nur noch wenige Anwohner von der Verkehrs- und Lärmbelastung durch Bus- und P+R-Verkehr betroffen.
- Die Einmündung kann gleichzeitig als Zufahrt zu den gemeindlich genutzten Flächen (Bauhof, Rettungsdienste o.ä.) genutzt werden. Dadurch ist keine zusätzliche Einmündung von der Bahnhofstraße aus notwendig.
- Die geplante Ein- und Ausfahrt ist so ausgerichtet, dass der Busverkehr fast geradeaus in die Ein- und Ausfahrt fahren kann, was fahrdynamisch äußerst günstig ist, da so die zu versiegelnden Flächen minimiert werden (keine Aufweitungen wegen Kurvenfahrten) und zum Wohle des im Bus befindlichen Fahrgastes starke Kurvenfahrten minimiert werden können. Weiterhin sind nur so die benötigten Sichtverhältnisse für den Busfahrer sichergestellt.

4.5 Park and Ride Anlage – Fahrradabstellanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist die Errichtung von Fahrradabstellanlagen, auch in Sammelschließanlagen, Buswartehäuschen, Tunnel- und Treppenüberdachungen sowie einer Servicestation für Fahrräder zulässig. Die v.g. Anlagen können auch überdacht werden.

Zusätzlich zu den Abstellflächen für Autos soll auch eine große Park and Ride Anlage für Fahrräder entstehen. Dazu wird der Böschungsbereich abgegraben. Es ist sicherzustellen, dass diese Abgrabung zur Überwindung des Höhenunterschiedes durch eine Winkelstützwand oder eine abgetreppte befestigte Böschung angelegt und so errichtet wird, dass ein Abrutschen des Hanges verhindert wird. Die Fahrräder können dann auf dem Höhenniveau der Bahnhofstraße abgestellt werden. Es können ca. 100 Fahrradabstellplätze in sowohl offenen, überdachten als auch abschließbaren überdachten Flächen errichtet werden. Beides wird durch textliche Festsetzung auf der Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung zugelassen. Diese Fahrradabstellanlage ist dann durch einen Tunnel direkt ebenfalls an die Bahngleise angeschlossen. Dadurch dass die Park and Ride Anlage für Fahrräder abgesetzt von der für Pkw errichtet wird, wird eine Behinderung der jeweiligen Verkehrsteilnehmer untereinander ausgeschlossen. Die Fahrradfahrer werden durch die Autofahrer nicht gefährdet, da sie sich auf einem anderen Höhenniveau befinden.

4.6 Bushaltestelle (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Zwischen den größeren Park and Ride Anlageflächen oberhalb der Fahrradabstellanlage wird die öffentliche Verkehrsfläche durch eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung unterbrochen. Sie wird natürlich tatsächlich fortgeführt, aber in diesem Bereich können zusätzlich zur normalen Erschließungsstraße Bushaltestellen mit entsprechenden Wartehäuschen eingerichtet werden. Auch dies ist durch textliche Festsetzung auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Bushaltestelle zugelassen. So können auch Bahnfahrer, die weder mit dem eigenen Pkw noch mit dem Fahrrad kommen, unmittelbar bis an den Bahnhofsbereich von Büchen mit öffentlichen Verkehrsmitteln herankommen. Ein unmittelbarer Zugang zu den Bahnsteiganlagen wird geschaffen.

4.7 Grünordnerische Festsetzungen

Zunächst wird auf die umfangreichen landschaftspflegerischen Ausführungen im Teil II – Umweltbericht – dieser Begründung verwiesen.

Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass einige Grüngliederungsbereiche im Bebauungsplan zusätzlich festgesetzt sind. So ist z.B. die Böschung des Hanges zur Bahnhofstraße zu erhalten und eventuell bei Abgängen in der Bepflanzung neu anzulegen.

Auch die Park and Ride Plätze sind durch Gestaltungsgrün untereinander abzugrenzen, zu gliedern und einzufassen.

Hinzu kommt die Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sozusagen am Ende der Verkehrsflächen im Südosten des Geltungsbereiches bis zum Elbe-Lübeck-Kanal. Sie bilden den Abschluss dieser gesamten neuen Park and Ride Anlage und gliedern sich damit landschaftspflegerisch in den Ortsrand Richtung Elbe-Lübeck-Kanal und die dortigen Niederungsflächen ein. Eine Verbindung von Wegesystemen aus diesem Grünbereich mit Anschluss an bereits vorhandene Wanderwege ist denkbar und vorgesehen.

4.8 Immissionsschutz

Im Rahmen des geplanten Vorhabens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die prüft, wie sich die geplante P+R-Anlage auf die umliegende bestehende Wohnbebauung hinsichtlich der Verkehrslärsituation auswirkt (Anlage 2).

Im Zuge der Errichtung der P+R-Anlage wird die Schleuse im Walddurchbruch umgestaltet. Es bleibt ein Durchgang von ca. 3 m. Vor diesem Durchgang wird ein weiteres 3 m hohen Schallschutzelement platziert.

Es wurden die sich aus dem Verkehrslärm ergebenden Belastungen berechnet. Dabei wurden als maßgebliche Quellen die geplante P+R-Anlage, die Raiffeisen Straße, die Bahnhofstraße sowie die Schienenstrecken im Bereich des Bahnhofs Büchen der DB AG berücksichtigt. Zudem wurde gemäß 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung geprüft, ob sich durch die Maßnahme Anspruchsberechtigungen auf Lärmschutz „dem Grunde nach“ ergeben und inwieweit Lärmschutzmaßnahmen in Betracht kommen.

Die geplante Erweiterung der P+R-Anlage stellt einen erheblichen baulichen Eingriff an einer Verkehrsanlage dar. Für die geplante Erweiterung der P+R-Anlage lässt sich feststellen, dass die jeweiligen Immissionsgrenzwerte an allen Immissionsorten sicher eingehalten werden. Ansprüche „dem Grunde nach“ ergeben sich nicht.

Die Bahnhofstraße wird baulich nicht geändert, so dass der Straßenverkehr nicht zu berücksichtigen ist.

Im Zuge der Baumaßnahmen wird die vorhandene Schleuse im Lärmschutzwall zwischen der P+R-Anlage und Bahnstrecke umgestaltet. Die Umgestaltung der Schleuse stellt keinen erheblichen baulichen Eingriff dar.

Für den Straßenverkehrslärm inklusive P+R-Anlage ist festzustellen, dass sich an nahezu allen Immissionsorten entlang der Raiffeisenstraße und der Bahnhofstraße bis zur Von-Lützow-Straße Überschreitungen des jeweiligen Immissionsgrenzwertes ergeben. Im weiteren Verlauf südöstlich der Von-Lützow-Straße werden die jeweiligen Immissionsgrenzwerte eingehalten. Aus dem Straßenverkehrslärm ergeben sich vom Prognose-Nullfall zum Prognose-Planfall von bis zu 2,6 dB(A). Die Anhaltswerte für Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden aus Straßenverkehrslärm nicht erreicht. Die Zunahmen liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A).

Es ergeben sich keine Zunahmen des Schienenverkehrs, Zunahmen bis zu 0,1 dB(A) liegen unterhalb der Rechen- und Rundungsgenauigkeit und sind somit nicht beurteilungsrelevant. Die geplante Änderung der Schleuse stellt somit einen gleichwertigen Ersatz der vorhandenen Schleuse dar.

Immissionseinwirkungen auf das Plangelände selbst, die vom Betrieb der Bahnanlagen sowie den Telekommunikationsanlagen ausgehen, die für den Bahnbetrieb benötigt werden, sind zu dulden. Eine entsprechende vertragliche Regelung hat die Gemeinde Büchen mit der Deutschen Bahn getroffen (§ 10 des Vertrages vom 13.12.2011 (UR – Nr. 518/2011 des Notars Dr. Lutz Rössler). Da nur verkehrliche bzw. gewerbliche oder schulungstechnische Nutzungsarten im Geltungsbereich geplant sind, können zurzeit Immissionsprobleme zwischen den Nutzungen im Plangebiet und den Bahnanlagen sowie deren Betriebseinrichtungen ausgeschlossen werden. Dies umso mehr, da durch textliche Festsetzung die Wohnnutzung auf den Gemeinbedarfsflächen auf Grund der Immissionslage generell ausgeschlossen ist.

4.9 Einzäunung

An allen Grundstücksgrenzen entlang der Bahnstrecke ist ein Maschendrahtzaun mit mindestens 1,25 m Höhe der auch unmittelbar südlich der Grundstücksgrenze verlaufen kann, zu errichten. Anstelle eines Zaunes kann auch ein Wall mit 1,50 Mindesthöhe angelegt werden.

Auf Grund von Verkehrssicherungspflichten und auch entsprechender Vereinbarungen in einem Kaufvertrag (siehe unten unter Ziffer 5) wird durch textliche Festsetzung eine Abzäunung aller Grundstücksgrenzen Richtung Bahnanlagen in einer Mindesthöhe von 1,25 m vorgeschrieben. An Stelle eines Maschendrahtzaunes kann auch ein mindestens 1,50 m hoher Wall errichtet werden. Durch diese textliche Regelung wird eine Behinderung des Bahnbetriebes durch Nutzungen auf den angrenzenden Grundstücken verhindert und eine sichere Rückhaltung sowohl von baulichen Anlagen und Bepflanzung als auch von Personen gewährleistet.

Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen der Gemeinbedarfsflächen (Bauhof, Rettungsdienste, Sozialräume) sowie im Bereich der Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Abstellfläche für Busse“ sind in einer Höhe von 2,00 m zulässig. Zum Schutz der v.g. Nutzungen sowie der sich auf dem Grundstück befindlichen Sachgegenstände vor unbefugten Betreten ist eine Einzäunung der Flächen zulässig.

5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung sowohl der Verkehrsflächen als auch der Gemeinbedarfsflächen muss zum Teil neu hergestellt bzw. saniert werden.

Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt aus dem Netz des Wasserwerks der Gemeinde Büchen.

Oberflächenentwässerung

Das Plangebiet teilt sich wasserwirtschaftlich in zwei Teilflächen. Hierbei stellt die vorhandene Fußgänger-Tunnelanlage die Trennung in eine südliche und eine nördliche Teilfläche dar.

Anfallendes Oberflächenwasser der nördlichen Teilfläche wird, soweit möglich, flurnah abgeleitet und über die belebte Bodenzone, in Mulden, zur Versickerung gebracht. Die übrigen

abflusswirksamen Flächen der nördlichen Teilfläche entwässern über herzustellende Rohrsysteme in Richtung Theodor-Körner-Straße mit Anschluss an die bereits hergestellte Regenwasserklärung bzw. Regenwasserrückhaltung.

Das anfallende Oberflächenwasser der südlichen Teilfläche wird ebenfalls, soweit möglich, flurnah abgeleitet und über die belebte Bodenzone, in Mulden, zur Versickerung gebracht. Anfallendes Oberflächenwasser aller übrigen südlichen Flächen wird gefasst und über Rohrleitungen mehreren Rohrrigolen-Systemen mit vorgeschalteten Sandfanganlagen mit Leichtstoffrückhaltung zugeführt, wo es schadlos in den Untergrund eingeleitet wird.

Das vorstehend beschriebene Verfahren ist als Entwässerungskonzept mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Wasserwirtschaft und dem Fachdienst Abfall und Bodenschutz abgestimmt worden. Die Genehmigungsfähigkeit wurde bestätigt.

Über das als Bahngelände ausgewiesene Areal verlaufen aber auch Regen- und Mischwasserkanäle der Deutschen Bahn mit den dazugehörigen Nebenanlagen, die deren gesamtes Bahngelände entwässern. Im Bereich dieser bahntechnischen Flächenausweisung sind die Weiternutzung und der Betrieb dieser Leitungen durch die Bahn gesichert, zumal auch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zur Sicherung des Leitungsrechts im Grundbuch eingetragen ist. Da diese Leitungen aber auch noch weiter nach Norden auf dem gemeindeeigenen Flurstück 108/3 verlaufen, ist für dieses Teilstück ein entsprechendes Leitungsrecht im Bebauungsplan eingetragen worden, um es rechtlich abzusichern.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt über das Trinkwassernetz der Gemeinde Büchen sowie eine ausreichende Anzahl an Unterflurhydranten sichergestellt.

Müllentsorgung

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Herzogtum Lauenburg, der öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“. Die Zuwegungen sind so gestaltet worden, dass sie auch für 3-achsige Müllfahrzeuge befahrbar sind.

Im Bereich der Fahrradstellplätze wird zusätzlich ein Müllsammelplatz festgesetzt, um hier das Aufstellen von Entsorgungsbehältern explizit zu ermöglichen.

Zusätzliche Stellplätze für Müllbehälter sind im Bebauungsplan nicht explizit vorgesehen, weil sie im öffentlichen Bereich nicht benötigt werden. Auf den Gemeinbedarfsflächen ist ausreichend Platz vorhanden, um Müllabstellflächen auf den Grundstücken selbst zu schaffen. Sie müssen nicht gesondert ausgewiesen werden.

Energieversorgung Bahn

Bahneigene Stromkabel und eine Mittelspannungsstation verlaufen bzw. liegen auf dem als Bahnanlage gekennzeichneten Flurstück. Sie können auf Grund dieser Ausweisung weiterhin von der Bahn betrieben werden, zumal eine entsprechende beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch dieses Nutzungsrecht absichert. Ein zusätzlicher Eintrag im Bebauungsplan ist auf Grund dieser Rechtslage hierfür nicht notwendig.

Auf dem als Bahnanlage gekennzeichneten Flurstück steht außerdem eine Transformatorstation, die zwar von der Schleswig-Holstein Netz AG betrieben aber für bahntechnische Zwecke benötigt wird. Da auch sie auf der als Bahnanlage gekennzeichneten Fläche liegt, ist eine zusätzliche Kennzeichnung im Bebauungsplan nicht notwendig. Eine Grundbucheintragung zur rechtlichen Absicherung liegt hier ebenfalls vor.

6. Baugrund, Altlasten und Kampfmittel

Der Baugrund wurde bereits untersucht. Probleme treten nicht auf. Dazu wird auf die Baugrunduntersuchung vom Baukontor Dümcke vom 23.08.2012, die als Anlage 3 Bestandteil dieser Begründung ist, verwiesen.

Da das Gelände zum ehemaligen Güterbahnhof von Büchen gehörte, muss mit Altlasten gerechnet werden. Dazu wird auf den Erfassungsbogen zur Erkundung und Voruntersuchung sonstiger kontaminierter Standorte des Kreises Herzogtum Lauenburg, der als Anlage 5 Bestandteil dieser Begründung ist, verwiesen. Auf die Ausführungen zu diesem Themenkreis in Teil II dieser Begründung wird ebenfalls hingewiesen.

In der Gemeinde Büchen sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o.a. Fläche gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt. Bauträger sollten sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit Sondier- und Raummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.

7. Denkmalschutz

Das Archäologische Landesamt kann zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Auf § 15 DSchG wird verwiesen, der lautet: „Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.“

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

aufgestellt durch:



UMWELTBERICHT

TEIL II DER BEGRÜNDUNG

ZUR

SATZUNG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 43

DER

GEMEINDE BÜCHEN

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

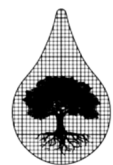
Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 43 der Gemeinde Büchen,

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 04.07.2016 (Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange)

Inhaltsverzeichnis

1 Einführung	4
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung	4
1.2 Erfordernis/ Standortalternativen / alternative Planungsmöglichkeiten	7
1.2.1 Bedarfsnachweis	7
1.2.2 Standortvarianten in der Gemeinde Büchen:	7
1.2.3 Bauliche Varianten auf der Ladestraße	8
1.2.4 Bauliche Varianten an der Zufahrtsrampe	9
1.2.5 Nullvariante	12
1.3 Fachgesetze und Fachpläne	13
1.4 Schutzgebiete	15
1.5 Untersuchungsraum	15
1.6 Methodik	15
2 Wirkfaktoren	16
2.1 Bauphase	16
2.2 Betriebsphase	17
3 Umweltprüfung	18
3.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter	18
3.1.1 Schutzgut Mensch und Nutzungen	18
3.1.2 Schutzgut Pflanzen und Biotoptypen	19
3.1.3 Schutzgut Tiere	24
3.1.4 Schutzgut Boden	27
3.1.5 Schutzgut Wasser	29
3.1.6 Schutzgut Klima und Luft	29
3.1.7 Landschaftsbild und biologische Vielfalt	30
3.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	31
3.1.9 Wechselwirkungen im Bestand	32
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	32
3.2.1 Schutzgut Mensch und Nutzungen	32
3.2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope	35
3.2.3 Schutzgut Tiere und Artenschutz	38
3.2.4 Schutzgut Boden	40
3.2.5 Schutzgut Wasser	41
3.2.6 Schutzgut Klima und Luft	42

3.2.7 Landschaftsbild und biologische Vielfalt.....	43
3.2.8 Kultur- und Sachgüter.....	44
3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung.....	44
4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	45
4.1 Minimierungsmaßnahmen	45
4.2 Berechnung des erforderlichen Ausgleichs im Bereich der B-Plan Fläche	47
4.3 Ausgleichmaßnahmen Biotop	49
4.4 Artenschutzrechtliche Maßnahmen.....	50
4.4.1 CEF-Maßnahmen	50
4.4.2 FCS-Maßnahmen	51
4.5 Zusammenstellung des flächigen Ausgleichsbedarfs	52
4.6 Grünkonzept.....	53
5 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	54
6 Monitoring.....	54
7 Nicht technische Zusammenfassung	55

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Übersicht	4
Abb. 2: Übersicht der Neugestaltung (Büro Stationova, Berlin)	5
Abb. 3: links: aktuelle B-Plan-Fassung, rechts: ursprüngliche Planung Stationova	8
Abb. 4: Variante 1	10
Abb. 5: Variante 2	11
Abb. 6: Variante 3	11
Abb. 7: Lage des Vorhabens.....	15
Abb. 8: Darstellung der geschützten Biotop (grün).....	21
Abb. 9: Altlastenverdachtsflächen	28
Abb. 10: Ökokonto Rosengarten	50
Abb. 11: Skizze zur Gestaltung von Habitatstrukturen	50
Abb. 12: Lage der möglichen Ansiedlungsflächen und bekannte Zauneidechsen nachweise	52

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Tabellen

Anlage 1.1: Alternativenprüfung nach Ortsentwicklungskonzept

Anlage 1.2: Tabelle zur Bilanzierung

Anlage 2: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Anlage 3: Lagepläne

Anlage 3.1: Biotopbestand

Anlage 3.2: Bilanzierung

Anlage 3.3: Zauneidechsenkonzept

Anlage 3.4 Minimierung Bauphase

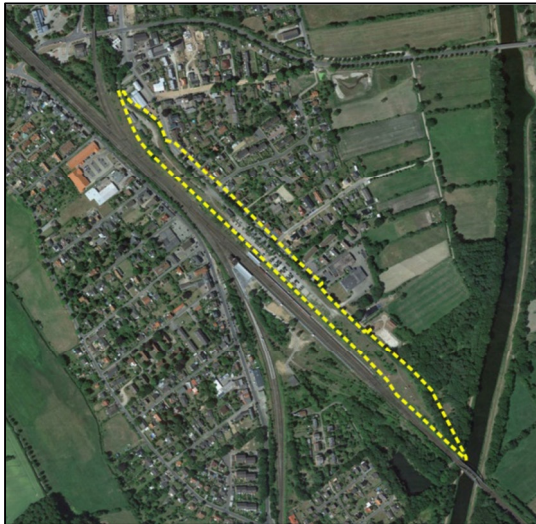
Anlage 3.5 Grünkonzept

1 Einführung

Die Gemeinde Büchen plant mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 die Umsetzung eines städtebaulichen Konzepts für die Ladestraße der Deutschen Bahn. Dafür soll eine innergemeindliche Brachfläche mit Parkplätzen in eine Park-and-Ride-Anlage mit Busbahnhof, Servicegebäuden und Grünflächen umgewandelt werden. Für die Neuaufstellung des B-Planes Nr. 43 ist die Änderung des Flächennutzungsplanes (10. Änderung) im Parallelverfahren erforderlich.

Das Plangebiet liegt entlang der nördlichen Seite der Bahngleise in Büchen und zieht sich damit etwa 1,2 km lang von Nordwesten nach Südosten bis an den Elbe-Lübeck-Kanal durch die Gemeinde. Es umfasst eine Fläche von ca. 5,7 ha und setzt sich überwiegend aus Ruderalflächen, befestigten und unbefestigten Parkplatzflächen sowie altem Gebäudebestand zusammen.

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. Die Flächen werden derzeit als Außenbereich gemäß § 35 BauGB eingestuft. Die Aufstellung des B-Planes erfolgt im Normalverfahren.

Mit der Erstellung des Umweltberichtes wurde das Büro BBS, Kiel, beauftragt, der Umweltbericht wird hiermit vorgelegt. Die städtebauliche Planung erfolgt durch das Ingenieurbüro Gosch-Schreyer-Partner, Bad Oldesloe.

Abb. 1: Übersicht

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. 43:

Der Bebauungsplan dient der Umsetzung eines neuen städtebaulichen Konzepts für das Plangebiet, das einerseits das Parkplatzproblem lösen und andererseits Bereiche mit Aufenthaltsqualität und zur Gemeinbedarfsversorgung schaffen soll. Für die zur Zeit teilweise brach liegende Fläche entlang der Bahngleise, gegenüber dem Bahnhof in Büchen, ist eine Nutzung als Parkplatz für Pendler derzeit nur eingeschränkt möglich. Es besteht aber großer Bedarf an Bahnhofsnahen Parkplätzen. Daher soll im Plangebiet ein Park-and-Ride-Platz entstehen.

Die Park-and-Ride-Konzeption wurde vom Büro Stationova, Berlin, erstellt und bildet die Grundlage für die Festsetzungen im Bebauungsplan. Die Gestaltung des Parkplatzumfeldes ist ebenfalls ein zentrales Anliegen der Gemeinde Büchen, so dass im Rahmen der Aufstellung zum Bebauungsplan ein Grün- und Freiflächenkonzept erarbeitet wird, welches u.a. Bepflanzung und Aufenthaltsbereiche, aber auch Maßnahmen zum Artenschutz regelt. Dazu

haben im Vorfeld bereits umfangreiche Abstimmungsgespräche stattgefunden. Bezüglich des Artenschutzes und der Eingriffe in geschützte Biotope wurden bereits Ausnahmeanträge gestellt (und teilweise bereits genehmigt). Folgende Teilmaßnahmen sind geplant:

Übergeordnetes Ziel ist die Schaffung von attraktiven Umsteigemöglichkeiten aus der Bahn auf PKW, Fahrrad oder Bus. Mit einer hohen Anzahl von Pendlern aus Büchen und Umgebung kommt dem Bahnhof in Büchen damit eine zentrale Bedeutung für den öffentlichen Personennahverkehr zu und folgt einer Konzeption des Kreises Hztg. Lauenburg. Die Bezeichnung „Mobilitätsdrehscheibe Büchen“ spiegelt damit die Zielkonzeption wieder, in der im Bereich der ehemaligen Ladestraße ca. 500 Park+Ride-Parkplätze, ca. 170 Bike+Ride-Plätze sowie ein zentraler Busbahnhof geschaffen werden sollen. Gleichzeitig soll der Bahnhofszugang von der Bahnhofstraße aus neu gestaltet werden. Die Alternativenbetrachtung und Zielkonzeption wurde vom Büro Stationova, Berlin erarbeitet. Dazu wurden ein städtebaulich-verkehrliches Konzept sowie ein betrieblich-technisches Konzept erstellt. Das Ergebnis dieser Betrachtung soll nun im Bebauungsplan Nr. 43 planungsrechtlich umgesetzt werden.

Neben der Herstellung und Erweiterung der Parkplatzflächen ist weiterhin die Festsetzung einer Fläche für die DLRG (Rettungsdienste) sowie für den gemeindlichen Bauhof auf der Ladestraße vorgesehen. Folgende Baumaßnahmen sind geplant:

- Rückbau des Personentunnels von der Bahnhofstraße aus um ca. 20 m,
- Neugestaltung des Bahnhofszugangs/Tunnelzugang von der Bahnhofstraße aus,
- Anlage von ca. 500 Park+Ride-Parkplätzen,
- Anlage von ca. 170 Bike+Ride-Plätzen,
- Neubau von Kurzzeitparkplätzen
- Anlage von Servicestationen vom Fahrräder, E-Bike, Elektroautos etc.,
- Anlage einer zentralen Bushaltestelle sowie einer Sozialstation für Busfahrer und Buswarteplatz,
- Neubau DLRG-Gebäude mit Außenanlagen,
- Neubau gemeindlicher Betriebshof mit Außenlagerflächen,
- Verlegung und Neubau der Zufahrt zur Ladestraße (Parkplatz),



Abb. 2: Übersicht der Neugestaltung (Büro Stationova, Berlin)

Neben der technischen Planung beinhaltet die Umsetzung der Maßnahmen auch ein Grün- und Gestaltungskonzept, welches die Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes so weit wie möglich berücksichtigt. Folgende Maßnahmen sind hier vorgesehen:

- Erhalt der Lindenreihe sowie der z.T. als gesetzlich geschütztes Biotop festgestellten Böschung zwischen Bahnhofstraße und Ladestraße,
- Erhalt der östlichen Grünfläche in einer Tiefe von ca. 200 m,
- Erhalt des begrünten Lärmschutzwalles zwischen Gleisen und Ladestraße (liegt außerhalb des Geltungsbereiches, festgestellt als geschütztes Biotop),
- Umsetzung eines Grünkonzeptes zur Parkplatzbegrünung mit Begrünung durch Zierstauden magerer Standorte sowie Entwicklung von magerer „Naturvegetation“ (Sukzession/Ansaat),
- Anlage von Steinhäufen, Wällen, Totholzhaufen im Bereich der östlichen Grünfläche
- Teilweise Rodung von Gehölzbeständen (Sukzessionsbeständen) zur Entwicklung von Offenlandstandorten, in der Planung weitgehender Verzicht auf Gehölzpflanzung,
- Festsetzung von extensiver Dachbegrünung auf dem DLRG-Gebäude.

Die Beschreibung von Art und Maß der baulichen Nutzung kann der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden.

Konflikte Naturschutz:

Der Geltungsbereich ist ein bedeutsames Naturrefugium innerhalb der bebauten Ortslage von Büchen mit Vernetzungselementen Richtung Grünachse Elbe-Lübeck-Kanal. Infolge von tws. extensiver Nutzung und Sukzession haben bzw. wurden die Lebensräume in den letzten Jahren deutlich verändert. Die zeitweise vorhandene trocken-magere Vegetation, die sich nach Aufgabe der Bahnnutzung entwickelt hatte, wurde inzwischen teilweise zu Parkplätzen (Schotterbauweise) ausgebaut bzw. hat sich in überwiegend trockene Ruderalfluren weiter entwickelt. So konnten geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG in Form von Trockenrasen nicht nachgewiesen werden, da der Deckungsgrad an Kennarten zu gering ist. Die Böschungen entlang der Bahnhofstraße und am Lärmschutzwall wurden aber als geschützte Biotope „artenreicher Steilhang im Binnenland“ kartiert.

Die teilweise niedrig und lückig bewachsenen Flächen in Verbindung mit den Gleisanlagen/Bahnanlagen stellen einen bedeutenden Zauneidechsenlebensraum dar. Weiterhin sind auf trocken-warme Standorte spezialisierte Insektenarten im Planungsraum nachgewiesen.

Die beschriebenen Punkte bedeuten eine besondere Sorgfalt im Umgang mit der Erreichung der Planungsziele. Unter Berücksichtigung des Schutzgutes Mensch, hier Ausbau ÖPNV als übergeordnetes Ziel, ist hier die Etablierung einer leistungsfähigen Mobilitätsdrehscheibe nicht grundsätzlich in Frage zu stellen. Die gleichzeitig besondere Bedeutung des Geltungsbereiches für das Schutzgut Pflanzen und Tiere findet aber im Rahmen der Eingriffsminimierung, Grüngestaltung und in der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich Beachtung.

1.2 Erfordernis/ Standortalternativen / alternative Planungsmöglichkeiten

1.2.1 Bedarfsnachweis

Park+Ride-Anlage:

Der Bedarf einer gut funktionierenden P+R-Anlage in Büchen kann aufgrund der besonderen Lage Büchens mit guten Bahnverbindungen in die Großräume Hamburg, Berlin und Lübeck als unumstritten angesehen werden. Durch die Kreisplanung zum Öffentlichen Personennahverkehr wird dieses gleichfalls bestätigt, Büchen gilt hier als zentraler Ort und Ausbau-schwerpunkt des ÖPNV im südlichen Teil des Kreises Lauenburg.

Der genaue Bedarf an Stellflächen in Verbindung mit Bike+Ride-Anlagen, Bushaltestellen etc. wurde im Rahmen eines städtebaulichen-verkehrlichen Konzeptes erarbeitet (siehe auch Kap. 1.1). Die gesamte Konzeption geht daher über die reine Neuanlage einer P+R-Anlage hinaus und stellt vielmehr eine „Mobilitätsdrehscheibe“ dar.

Bauhauf der Gemeinde Büchen:

Jede Gemeinde verfügt über einen Lager- und Parkplatz für Arbeitsgerät und Material. Dieses ist zur Erfüllung der gemeindlichen Aufgaben zwingend erforderlich. Das derzeitige Gelände wird von der Gemeinde gepachtet, liegt also nicht im gemeindlichen Eigentum, was mit laufenden Kosten und Abstimmungsaufwand verbunden ist. Der Bedarf einer Bauhoffläche im gemeindlichen Eigentum ist daher gegeben und wirtschaftlich nachvollziehbar.

DLRG-Gebäude:

Die DLRG erfüllt wichtige Aufgaben des Personen- und Katastrophenschutz. Das Aufgabenfeld wurde kontinuierlich erweitert und umfasst heute teilweise auch den Rettungsdienst. Zur Erfüllung dieser vielfältigen, für das Wohl der Bewohner hoch bedeutsamen Aufgaben ist die Nutzung einer modernen, gut ausgestatteten Rettungswache erforderlich. Das bisherige Gebäude/Fläche kann diese Aufgaben nicht übernehmen.

Fazit:

Für alle drei Teile wurde der Bedarf eines Neubaus/Umbaus nachgewiesen. Nachfolgend erfolgt nun die Prüfung, ob die Realisierung dieser Ziele auch

- a) an anderen Standorten überhaupt möglich ist oder Alternativstandorte gefunden werden, die weniger Konflikte verursachen (siehe Kap. 1.2.2 und Umweltbericht zum F-Plan),
- b) durch andere bauliche Varianten auf der Ladestraße erreicht werden kann, mit dem Ziel die Eingriffe in Natur und Landschaft und den Flächenverbrauch zu reduzieren (siehe Kap. 1.2.3 und 1.2.4)

1.2.2 Standortvarianten in der Gemeinde Büchen:

Die geplante P+R-Anlage steht in direktem Zusammenhang mit den Pendlern des öffentlichen Personen-Nahverkehrs. Eine Anordnung in Bahnhofsnähe ist daher erforderlich. Zudem ist am geplanten Standort auch derzeit schon eine Parkplatzanlage vorhanden und wird von Pendlern gut angenommen.

Im direkten Bahnhofsumfeld steht als Alternativstandort keine ausreichend großen Fläche

zur Verfügung, daher bestehen keine realisierbaren Standortalternativen.

Art und Umfang der Nutzung des Geländes wurden vom Büro Stationova, Berlin, untersucht. Hier wurde im Rahmen einer Variantenuntersuchung in Abstimmung mit der Gemeinde eine Vorzugsvariante entwickelt, welche nun durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 bauleitplanerisch abgesichert werden soll. Auf die Variantenuntersuchung wird an dieser Stelle verwiesen.

Die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen in zentraler Lage ist städtebaulich ebenfalls sinnvoll und ist im direkten Zusammenhang mit der P+R-Anlage zu sehen. Realisierbare Standortalternativen bestehen auch hier nicht (siehe dazu Anlage 1.1). Eine genauere Beschreibung erfolgt im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan.

1.2.3 Bauliche Varianten auf der Ladestraße

Im Rahmen der Ausnahmeanträge „Artenschutz“ und „geschützte Biotop“ wurden umfangreiche Untersuchungen zu möglichen zumutbaren Alternativen im Bereich der Parkplatzgestaltung, der Zufahrtsrampe sowie zu allgemeinen Standortalternativen in Büchen durchgeführt. In diesem Zuge konnte die eigentliche Baufläche im Osten deutlich reduziert und damit Eingriffe in wertvolle Pflanzenbestände und Eidechsenlebensräume ebenfalls deutlich reduziert werden.

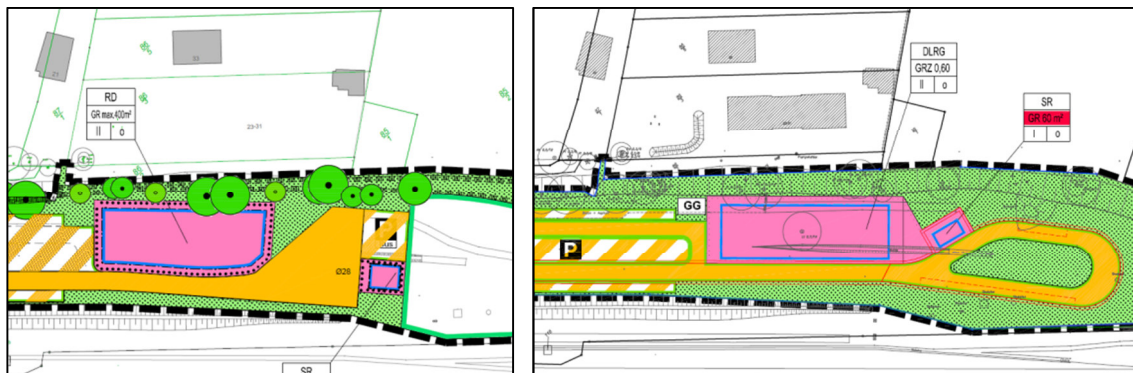


Abb. 3: links: aktuelle B-Plan-Fassung, rechts: ursprüngliche Planung Stationova

a) P+R-Anlage:

Durch das Büro Stationova, Berlin wurden ein städtebaulich-verkehrliches Konzept sowie ein betrieblich technisches Konzept zur Gestaltung der P+R-Anlage entwickelt (Stationova, Juni 2015). Dabei wird der Bereich der ehemaligen Ladestraße in Büchen nicht „nur“ als P+R-Anlage gesehen sondern als Mobilitätsdrehscheibe Büchen und somit als zentraler Umsteigebahnhof für den südlichen Kreis Lauenburg. Neben dem Umstieg von der Bahn auf PKW und Fahrräder soll hier auch der zentrale Busbahnhof integriert werden. Dem öffentlichen Personennahverkehr wird dabei von Seiten der Kreisverwaltung eine hohe Bedeutung beigemessen. Hier sind sowohl die Gründe eines komfortablen Wechsels der Verkehrsmittel als auch Klimaschutzaspekte zu berücksichtigen.

Anzahl der Parkplätze:

Am Bahnhof Büchen soll ein Mengengerüst von 400 Parkplätzen zzgl. 100 Parkplätzen als Ausbaureserve untergebracht werden. Die o.g. 400 Parkplätze entsprechen den Zählungen von parkenden PKW auf der Ladestraße und im Bahnhofsumfeld über die letzten 3 Jahre mit Schwankungen zwischen 250 und 370 PKW (Stationova,

2015). Eine Ausbaureserve von 100 Parkplätzen, die zunächst noch nicht realisiert, aber im Bebauungsplan bereits festgesetzt werden soll, ist aufgrund von Erfahrungswerten der Pendlerzunahmen in den letzten Jahren als sinnvoll zu beschreiben. Eine Reduzierung der Parkplätze zugunsten von mehr zu erhaltender Freifläche stellt damit zwar eine zumutbare Alternative dar, wurde aber aus Gründen der besonderen Bedeutung einer effektiven und leistungsfähigen Mobilitätsdrehscheibe verworfen (siehe auch Nachweis öffentliches Interesse).

Alternative Gestaltung der Parkplätze - Schotterrasen:

Die Herrichtung der Parkplätze als Schotterrasen wurde ebenfalls als Alternative diskutiert, wurde aber aufgrund der fehlenden Barrierefreiheit und des erschwerten Winterdienstes verworfen.

b) Bauhof

Zumutbare Alternativen für den Bauhof bestehen in der Diskussion mit der Gemeinde nicht. Die geplante Flächengröße entspricht der derzeitigen Bauhofgröße und ist wirtschaftlich sinnvoll. Die Festsetzung einer GRZ von 0,6 mit Überschreitung bis 0,9 ist aus Gründen der Befahrbarkeit und Lagerung von Gefahrstoffen erforderlich. Hier besteht somit keine Möglichkeit der Flächenreduzierung.

c) DLRG:

Im Rahmen der Veränderung des Wendehammers wurde auch das DLRG-Gebäude angepasst. Die Flächengröße wurde durch die DLRG vorgegeben und entspricht den Richtlinien für Rettungsdienste. Weitere Alternativen bestehen darüber hinaus nicht.

Fazit:

Es fanden sich keine zumutbaren Alternativen an anderen Standorten. Alternativen wurden bzgl. der Gestaltung innerhalb des Geltungsbereichs geprüft. Es konnte dabei durch die Veränderung des Wendehammers in geringem Umfang eine Minderung u.a. der artenschutzrechtlichen Betroffenheiten erreicht werden.

1.2.4 Bauliche Varianten an der Zufahrtsrampe

Für die Gestaltung der Zufahrtsrampe wurden ebenfalls mehrere Varianten untersucht. Hier wurde herausgestellt, ob Alternativvarianten zu geringen Konflikten bezüglich Lärm/Verkehr und Naturschutz führen können. Eingriffe in ein hier vorhandenes geschütztes Biotop sind möglichst zu vermeiden.

Variante 1

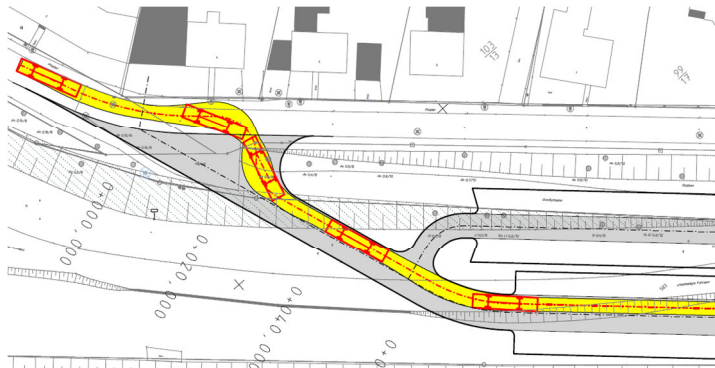
Die Variante 1 stellt die derzeitige Planungsvariante dar. Dazu wird die bisherige Zufahrtsrampe aufgegeben und z.T. auf das Höhenniveau der Ladestraße aufgeschüttet. In gelb/grau dargestellt wird eine neue Zufahrt geschaffen. Diese muss ebenfalls den Höhenunterschied zwischen Bahnhofstraße und oberer Ladestraße überwinden und sowohl für PKW als auch für Busse befahrbar sein. Um einen aus verkehrstechnischer Sicht besseren Anfahrts- und Sichtwinkel zu haben wird der im Bestand vorhandene spitze Winkel vergrößert, sodass von oben kommende Fahrzeuge nahezu senkrecht in den Mündungsbereich einfahren können. Der eigentliche Mündungsbereich verbleibt an gleicher Stelle wie im Bestand.

Vorteile:

- Erhalt der Einmündung und damit Beibehaltung der bestehenden Verkehrsführung, v.a. hinsichtlich Lärm,
- Schaffung einer senkrecht auf die Bahnhofstraße einmündenden Rampe (gute Sicht),
- Erschließung der Parkplatzflächen auf nur einer Seite der Rampe (nach Südosten),

Nachteile:

- Vollständiger Verlust des geschützten Biotops,
- Umfangreiche Bodenarbeiten.

**Abb. 4: Variante 1****Variante 2**

Bei dieser Variante (gelb) wird die Zufahrt vollständig verlegt und bildet eine Kreuzungssituation mit der Von-Lützow-Straße. Auf diese Weise kann das geschützte Biotop dann erhalten werden, wenn die bestehende Zufahrtsrampe ebenfalls erhalten bleibt. Dieses bedeutet dann jedoch eine schlechtere Ausnutzung der oberen Ladestraße, da hier Parkplatzflächen verloren gehen. Das Konzept der Mobilitätsdrehscheibe Büchen mit P+R-Anlage ist damit gefährdet.

Gleichzeitig bedeutet eine vollständige Verlegung der Zufahrt Richtung Südosten, dass auch der gesamte Verkehr ca. 120 m weiter die Bahnhofstraße entlangfährt und damit Wohnhäuser zusätzlich durch Lärm und Verkehr beeinträchtigt werden, die bisher durch die Nutzung der P+R-Anlage kaum betroffen waren. Aus lärmtechnischer Sicht ist diese Variante ebenfalls untersucht worden und kann zur Einhaltung von Grenzwerten nur mit erhöhtem Aufwand realisiert werden.

Vorteile:

- Erhalt des geschützten Biotops, jedoch nur dann, wenn auch die bestehende Rampe erhalten bleibt. Dies geht dann zu Lasten von Parkflächen.
- Schaffung einer senkrecht auf die Bahnhofstraße einmündenden Rampe (gute Sicht),

Nachteile:

- Umfangreiche Bodenarbeiten,
- Erschließung der Parkplatzflächen beidseitig der Zufahrt (erschwerter Parksuchverkehr und Schrankenregelung),
- Verlagerung von Lärm und Verkehr Richtung Südosten (evtl. weitere Maßnahmen erforderlich),

- Herstellung einer echten Kreuzung mit der Von-Lützow-Straße, evtl. Ampelanlage erforderlich.

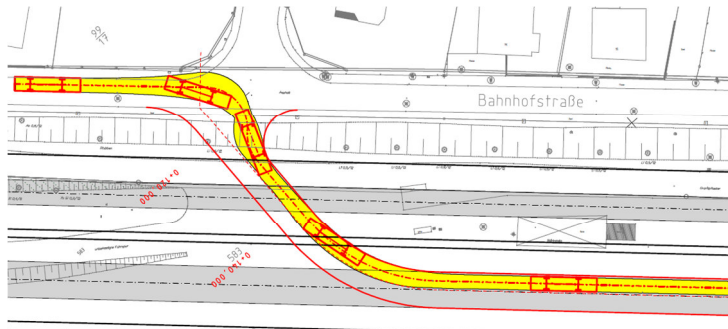


Abb. 5: Variante 2

Variante 3

Bei der Variante 3 (gelb) handelt es sich um die Ertüchtigung der bestehenden Zufahrt, so dass diese für den zunehmenden Verkehr und auch für Busse ausreichend ist. Dieses bedeutet eine Verbreiterung der Straße. Zur Erhaltung des geschützten Biotops muss dann die Straße in den nördlichen Hang hinein gebaut werden. Der Hang im Bereich des geschützten Biotops unterliegt dann auch zukünftig (ggf. vermehrt) der Verkehrssicherungspflicht, so dass eine nachhaltige Entwicklung des geschützten Biotops zumindest fragwürdig ist.

Zudem verbleibt der schon jetzt ungünstige Mündungswinkel für von der oberen Ladestraße kommende Fahrzeuge. Die Einsehbarkeit nach rechts in die Bahnhofstraße ist nicht ausreichend gegeben und stellt einen Gefahrenschwerpunkt dar. Aus diesem Grund ist auch bisher auf diese, bautechnisch einfachere umzusetzende Variante, verzichtet worden.

Vorteile:

- Erhalt des geschützten Biotops, aber Verkehrssicherungspflicht,
- Geringe Bodenarbeiten,
- Erhalt der bestehenden Zufahrt und Einmündung,

Nachteile:

- Erschließung der Parkplatzflächen beidseitig der Zufahrt (siehe V2),
- Schlechte Sicht durch sehr spitzen Einmündungswinkel,

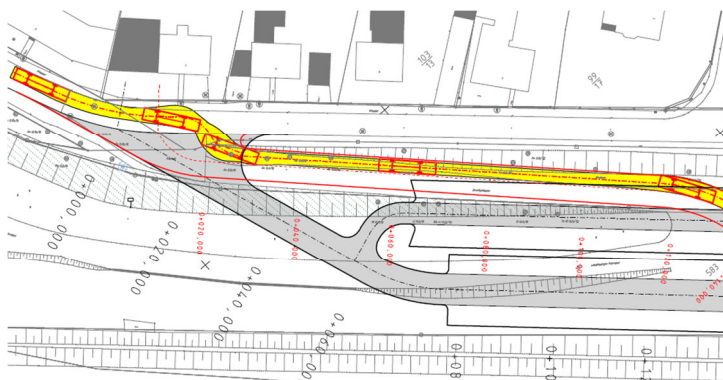


Abb. 6: Variante 3

Fazit:

Die bestehende Planungsvariante, hier Variante 1, bildet aus verkehrs- und lärmtechnischer Sicht die Vorzugsvariante. Gleichzeitig stellt diese Variante den naturschutzfachlich größten Eingriff dar.

Kriterien	V1	V2	V3
Verkehrliche Anbindung	Gute Sicht, positiv	Kreuzung, ggf. Ampel, hoher Aufwand	Schlechte Sicht, spitzer Winkel
Lärm	Unverändert	Zusätzliche Belastung nach Südosten	unverändert
Eingriff Biotop	Vollständiger Verlust	Kein Eingriff *	Kein Eingriff *
Eingriff Boden	Umfangreich	Umfangreich	gering
Erschließung Parkplatzflächen	einseitig	Beidseitig	Beidseitig
Größe Parkplatzfläche	neutral	geringer	neutral

Grün: positiv

Gelb: nachteilig

* „Kein Eingriff“, aber Biotop nicht dauerhaft gesichert

Die beiden weiteren dargestellten Varianten führen jedoch nicht zwingend zu einem nachhaltigen Erhalt und zur positiven Entwicklung des hier betroffenen geschützten Biotops (Erhalt einer ungenutzten bzw. stärker genutzten Zufahrtsrampe/Verkehrssicherungspflicht) und sind daher aus Sicht des Biotopschutzes nicht als dauerhaft weniger eingriffsrelevant zu bewerten. Die Umsetzung der Vorzugsvariante in Verbindung mit dem Verlust des geschützten Biotops Steilhang auf einer Fläche von 388 m² ist daher bei fachgerechter Umsetzung der Gesamtplanung nicht vermeidbar, ohne das Projektziel zu gefährden. Die Varianten V2 und V3 sind damit nicht nachhaltig für das Biotop zielführender, die Nachteile der beiden Varianten bezüglich der Parkplatzfläche, Lärmverlagerung und Verkehrssicherheit (schlechte Sicht) überwiegen demnach und führen zu der Variante 1.

Davon unabhängig ist die Ansiedlung von Bauhof und DLRG, deren Notwendigkeit diesen Standort zu überplanen zwar ebenfalls nachgewiesen wurde, für die Leistungsfähigkeit der Rampe jedoch nicht von Bedeutung ist. Hier ist vielmehr der PKW-Verkehr (Zu- und Abfahren von bis zu 500 PKW) sowie der Busverkehr mit langen Fahrzeugen Ausschlag gebend, so dass auch die Erhaltung der Nullvarianten (bestehende Rampe) nicht möglich ist.

1.2.5 Nullvariante

Die **Nullvariante** würde die vorhandene „wilde“ Parkplatznutzung fortsetzen, zudem fehlen Flächen für den Bauhof und die DLRG. Die natürliche Entwicklung durch Sukzession würde sich auf allen nicht befahrenen Flächen fortsetzen, so dass mit einer Verbuschung bzw. Bewaldung der Flächen zu rechnen ist. Dieses entspricht zwar dem Erhalt von innerörtlichen Grünstrukturen (teilweise), andererseits wird dann auf die Schaffung von attraktiven Pendlerflächen verzichtet. Pflegemaßnahmen der Gemeinde würden der Grünentwicklung entgegen

wirken, wildes Parken würde sich ausdehnen, so dass eine weniger geregelte Parkplatzentwicklung entstünde, als die hier in das Verfahren gebrachte Planung dieses gewährleisten kann.

1.3 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) maßgeblich.

Artenschutzrechtliche Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes:

Nach § 44 (1) des BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren besonders geschützter Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der

Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Abweichende Vorgaben bei nach § 44 (5) BNatSchG privilegierten Vorhaben:

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.

Bei europäisch geschützten Arten (Vogelarten und FFH-Arten) sowie in Anhang IVb der FFH-RL aufgeführten Pflanzenarten liegt kein Verstoß gegen das Verbot des § 44 (1) Nr.3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen auch gegen das Verbot des § 44 (1) Nr.1 vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterhin erfüllt werden kann. Das Verbot des § 44 (1) Nr. 2 wird jedoch nicht eingeschränkt.

Bei Betroffenheiten lediglich national besonders geschützter Tierarten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) vor, wenn die Handlungen zur Durchführung des Eingriffs oder Vorhabens geboten sind. Diese Arten sind jedoch ggf. in der Eingriffsregelung zu betrachten.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG treten bei privilegierten Vorhaben nicht ein, wenn in besonderen Fällen durch vorgezogene Maßnahmen sichergestellt werden kann, dass die ökologische Funktion einer betroffenen Lebensstätte kontinuierlich erhalten bleibt. Entsprechend der Zielsetzung werden diese Maßnahmen als CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Functionality) bezeichnet. Die Maßnahmen sind im räumlichen Zusammenhang mit der Eingriffsfläche durchzuführen. Weiterhin sind die Maßnahmen zeitlich vor Durchführung des Eingriffs bzw. Vorhabens abzuschließen.

Für ungefährdete Arten ohne besondere Ansprüche können nach LBV-SH (2008) auch mit einer zeitlichen Lücke Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden und damit ein Verbotstatbestand umgangen werden.

Im Fall eines Verstoßes ist eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG möglich u.a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Art. 16 (1) der FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält. Wenn es zu einer unzumutbaren Belastung im Einzelfall käme, ist nach § 67 BNatSchG eine Befreiung von den Verboten möglich.

Es handelt sich hier um ein Verfahren der Bauleitplanung, so dass eine Privilegierung gegeben ist.

Landschaftsplan:

Im Landschaftsplan der Gemeinde Büchen (Brien-Wessels-Werning, 2003) ist die Planungsfläche als Bahngelände ausgewiesen. Die Lärmbelastungen durch den Bahnverkehr werden als Konflikt dargestellt. Entwicklungsziele werden nicht definiert.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Bahngelände ausgewiesen. Um die vorliegende Planung planungsrechtlich anzupassen, ist somit die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im Parallelverfahren. Es werden, entsprechend der Planung, Gemeinbedarfsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung und Verkehrsflächen ausgewiesen.

1.4 Schutzgebiete

Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Natura-2000-Gebiete sind im Planungsraum nicht vorhanden. Aufgrund der Nähe zum Elbe-Lübeck-Kanal und der östlich daran anschließenden Stecknitz-Delvenau-Niederung grenzt das Vorhabensgebiet an seiner südöstlichen Spitze an eine Kernzone des Biotopverbundsystems und liegt in räumlicher Nähe zum Naturschutzgebiet Stecknitz-Delvenau-Niederung. Etwa 200 m östlich, am gegenüberliegenden Ufer des Elbe-Lübeck-Kanals liegt der Naturpark Lauenburgische Seen.

Eine Darstellung von geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG erfolgt in Kap. 3.1.2.

1.5 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.

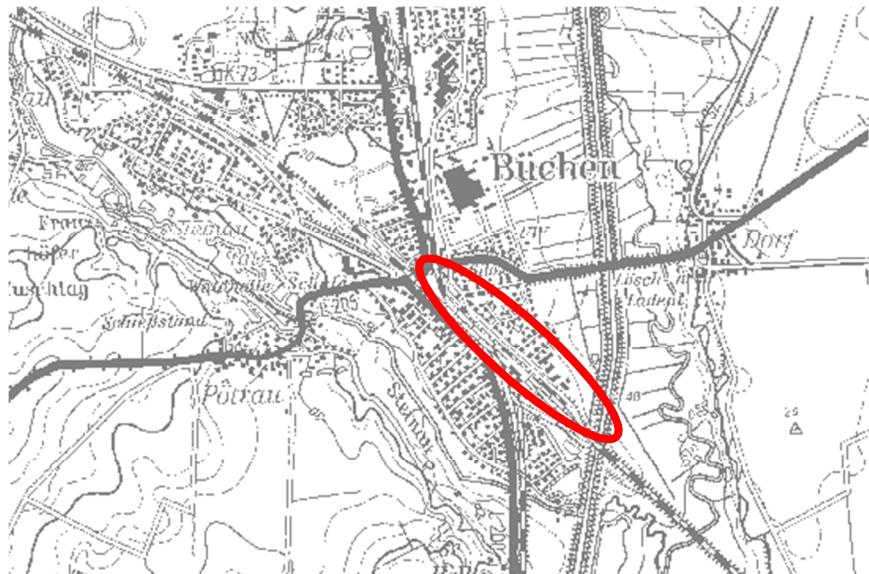


Abb. 7: Lage des Vorhabens

Die Gemeinde Büchen liegt im Südosten des Kreises Herzogtum Lauenburg am Elbe-Lübeck-Kanal. Das Plangebiet liegt relativ zentral im südöstlichen Bereich von Büchen zwischen der Bahnstrecke und dem Elbe-Lübeck-Kanal.

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.

1.6 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 überwiegend auf der Auswertung einer Bestandskartierung der Biotoptypen sowie vorhandener Daten. Neben der Bestandsbeschreibung erfolgt auch eine Bewertung 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.

2 Wirkfaktoren

2.1 Bauphase

Die Neuordnung der städtebaulichen Situation in Parkplatzflächen, Gemeinbedarfsflächen und öffentliche Grünanlagen führt zu einer Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundfläche, die zur Zeit teilweise bereits als Parkplatz (befestigt und unbefestigt) genutzt wird, teilweise aber auch brach liegt und der Sukzession überlassen ist. Durch die Neuausweisung bzw. Erweiterung von Versiegelungsflächen im Bereich des geplanten Park-and-Ride-Platzes im mittleren Teil des Plangebiets kommt es zu verschiedenen Wirkfaktoren, die sich bei Umsetzung der einzelnen Maßnahmen in einem engen räumlichen und zeitlichen Rahmen bewegen werden, sich aufgrund der Größe der Maßnahmen aber über zwei Jahre erstrecken werden.

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. Insbesondere die Abbruch- und Wiederherstellungsarbeiten am Fußgängertunnel sind verbunden mit erheblichen Belastungen durch Lärm und Erschütterungen. Hier sind Abbrucharbeiten des Tunnels auf einer Länge von 15 m geplant. Zur Neuherstellung des Zugangs und der Böschungen werden Spundwände gerammt. Diese Belastungen erstrecken sich über einen Zeitraum von mehreren Wochen.

Bezüglich des Pendlerverkehrs ist während der Bauzeit mit erheblichen Behinderungen zu rechnen, da die bestehenden Pendlerparkplätze über die gesamte Bauzeit nicht nutzbar sein werden. Ersatzparkplätze sind jedoch vorgesehen.

Für die bodengebundene Tierwelt ist neben dem Verlust an Lebensraum das Töten von Individuen zu erwarten. Als artenschutzrechtlich relevante Arten sind hier Zauneidechsen betroffen. Minimierungsmaßnahmen befinden sich bereits (vorgezogen) in der Umsetzung.

Im Bereich der beiden Gemeinbedarfsflächen sind Gebäude geplant. Auch hier ist mit Bautätigkeiten über einen begrenzten Zeitraum zu rechnen (Maschinenverkehr, Maschinenlärm). Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen ist nach Rechtskraft des B-Planes geplant, zeitlicher Horizont hier ab 2017.

Sämtliche Bauflächen gehen damit als Lebensraum verloren bzw. werden deutlich einge-

schränkt. Insbesondere die großflächigen Versiegelungen führen zu einer Verarmung der Lebensraumqualität, verbunden mit einer hohen Störwirkung durch Fahrzeuge und Personen.

2.2 Betriebsphase

Während der Betriebsphase stellen Verkehrslärm und Bewegungen die bedeutendsten Wirkfaktoren dar. Ein Lärmgutachten ((LAIRM-Consult GmbH) beleuchtet dieses näher.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass durch die Anlage von ca. 400 Parkplätzen, Busbahnhof und Fahrradstellplätzen gegenüber dem Bestand eine deutliche Zunahme der Verkehrsbewegungen, insbesondere zu Stoßzeiten (morgens und nachmittags) erfolgen wird. Dieser Verkehr hat dabei auch Auswirkungen auf die umliegenden Straßen. Bei der Beurteilung der Wirkungen ist dabei der im Bestand bereits vorhandene Parkplatz zu berücksichtigen.

Aufgrund der qualitativ und quantitativ erhöhten Parkplatzzapazität wird sich jedoch der Parkplatzzuchverkehr und das „wilde Parken“ in den umliegenden Straßen reduzieren. Die geplante Neugestaltung des Bahnhofszugangs/Bahnhoftunnels in Verbindung mit qualitativ hochwertigen Fahrradstellplätzen, Umsteigeeinrichtungen und Parkplätzen ist Teil des Gesamtkonzeptes „Mobilitätsdrehscheibe Büchen“ und damit von besonderer Bedeutung für den Öffentlichen Personennahverkehr im südlichen Teil des Kreises Lauenburg. Die Leistungsfähigkeit der Park+Ride-Anlage ist dabei nur ein Teil dieses Gesamtkonzeptes, ist jedoch der Teil mit der größten Flächeninanspruchnahme und dem größten Anteil an spürbaren Verkehrsbewegungen (PKW).

Somit kommt es durch die Herstellung der Parkplatzflächen zu einer erheblichen Zunahme der Versiegelung, welches neben der Veränderung der Lebensraumeigenschaften, insbesondere auf den Wasserhaushalt wirkt. Zur Minderung der Auswirkungen wird weitestgehend die Versickerung von Niederschlagswasser angestrebt. Hierzu wird ein detailliertes Entwässerungskonzept erarbeitet.

Eine Beleuchtung der Flächen ist im Bestand bereits vorhanden, hier werden voraussichtlich keine erheblichen Veränderungen erfolgen.

Wie auch im Bestand verbleiben im östlichen Teil der Flächen offene Bereiche mit Festsetzungen als Grünflächen. Hier sind Rückzugsräume für Flora und Fauna (Ausgleichsflächen) und Aufenthaltsbereiche für Spaziergänger und Pendler geplant. Die ebenfalls geplante Durchgrünung des Parkplatzes nach gestalterischen und ökologischen Gesichtspunkten (trocken magere und blütenreiche Vegetation) soll die Auswirkungen auf die Lebensraumqualität mindern. Sowohl der Lärmschutzwall als auch die mit Linden bestandene Böschung an der Bahnhofstraße bleiben als Grünelemente und Lebensraum erhalten und werden im B-Plan festgesetzt.

Weitere erhebliche Wirkfaktoren sind während der Betriebsphase nicht zu erwarten.

3 Umweltprüfung

3.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

3.1.1 Schutzgut Mensch und Nutzungen

Der Ort Büchen wird als aufstrebendes Unterzentrum eingestuft. Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Ärzte, Banken) sowie Kindergärten und ein großer Schulkomplex (Grundschule, Gemeinschaftsschule mit Oberstufe) sind vorhanden, ebenso zahlreiche klein- und mittelständische Gewerbebetriebe.

Nicht zuletzt aufgrund der guten Verkehrsanbindungen stellt Büchen eine beliebte Wohngegend dar. Sowohl die ruhige Wohnlage in landschaftlich reizvoller Umgebung als auch die Nähe zu Hamburg (Hamburger Rand) führen zu einem verstärkten Zuzug. Daraus leitet sich auch ein hoher Anteil von Pendlern in die Umgebung und nach Hamburg und Lübeck ab. Neben dem Auto wird aufgrund der guten Anbindung in Büchen hier verstärkt ÖPNV genutzt. Der bestehende Pendlerparkplatz im Geltungsbereich ist daher gut angenommen. Durch langjährige Zählungen wurden auf der Ladestraße und in den umliegenden Straßen täglich 250-370 PKW gezählt.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 43 liegt im Südosten des Ortes Büchen und wird über die Raiffeisenstraße und die Bahnhofsstraße erschlossen. Das Vorhabensgebiet selbst liegt im Ortskern von Büchen und ist von Wohnbebauung umgeben. Nach Süden bilden die Bahnanlagen der Deutschen Bahn mit Bahndämmen und Schallschutzwänden eine Unterbrechung der Wohnbebauung.

Eine besondere Lärmquelle stellt die Bahnstrecke dar, die direkt südlich des Vorhabensraumes verläuft. Diese ist gemäß Schalltechnischem Gutachten (LAIRM Consult, Mai 2016) als maßgebliche Lärmquelle einzustufen, welche bereits im Prognose-Nullfall zu Grenzwertüberschreitungen in den angrenzenden Wohnhäusern führt. Der schon vorhandene PKW-Verkehr der Pendler führt untergeordnet zu spürbaren Verkehrs- und Lärmbelastungen in den zuführenden Straßen (ca. 3.000 PKW pro Tag in der Raiffeisenstraße).

Entlang der Bahnstrecke erstrecken sich Grünzüge unterschiedlicher Größe. Dazu gehören die Wander- und Radwege entlang des Elbe-Lübeck-Kanals, der auch für Wassersport gut geeignet ist und eine Verbindung zwischen Elbe und Ostsee darstellt.

Sportanlagen, Freibad, Campingplatz und zahlreiche Spazierwege in der landschaftlich sehr reizvollen Umgebung sind ebenfalls in Büchen vorhanden. Die Ladestraße selbst hat als Naherholungsraum derzeit keine Bedeutung, da hier keine Aufenthaltsqualitäten bestehen. Die fußläufige Verbindung zum ELK wird mittelmäßig frequentiert.

Die im östlichen Bereich der Ladestraße stehenden Skulpturen markieren für Reisende den Bahnhof Büchen, stellen aber keinen besonderen Besuchermagnet dar.

Bewertung:

Gebiet mit hoher Bedeutung für den Standort Büchen als Pendlerparkplatz. Der Geltungsbereich wie auch die umliegenden Wohn- und Gewerbeflächen unterliegen bereits jetzt deutlichen Beeinträchtigungen durch Verkehr und Verkehrslärm. Die Grenzwerte für Verkehrslärmbelastungen werden an fast allen Immissionsorten tags und nachts überschritten.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen und Biotoptypen

Grundlage für die Beschreibung der Biotopstruktur im Plangebiet des B-Plans 43 ist eine Kartierung des Biotopbestands vom 11.10.08 und erneute Begehungen am 26.04.12 und am 12.08.2015 durch das Büro BBS. Ergänzend erfolgt durch das LLUR im Februar 2016 eine Kartierung der geschützten Biotope im Geltungsbereich. Eine Karte der Biotoptypen stellt Anlage 3.1 dar.

Die Zuordnung der Biotoptypen erfolgt nach dem Biotoptypenschlüssel des Landes Schleswig-Holstein (2015). Folgende Biotoptypen wurden zugewiesen:

Gehölzbiotope:

HGy – sonstiges Feldgehölz: Nachweis im westlichen und östlichen Bereich, v.a. entlang der Geländekante, aber auch kleinflächig im Bereich der ehemaligen Verladerampen. Neben Gehölzjungwuchs der Baumarten Linden, Ahorn und Eichen kommen Pionierbaumarten wie Birken, Robinien, Salweide und Pappeln sowie Rosen, Weißdorn, Brombeeren und Ginster vor. Aufgrund der Artenzusammensetzung und morphologischen Merkmale wird dieser Biotoptyp entlang der Böschung als artenreicher Steilhang im Binnenland eingestuft (XSh). Es handelt sich dabei um ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG.

HRy – Linden, Nachweis entlang der Geländekante an der Bahnhofstraße, Ausbildung als einseitige Baumreihe mit z.T. Lücken, 29 Stück (Stammdurchmesser 20-70 cm), ergänzt durch Eichen und Bergahorn unterschiedlichen Alters.

Offenlandbiotope:

RHg – Ruderale Grasflur: Nachweis im äußersten östlichen Bereich sowie im Bereich der Parkplatzzufahrt. Als dominante Arten wurden Landreitgras, Knaulgras und Quecke nachgewiesen. Untergeordnet sind krautige Arten der Trockenbiotope vorhanden (s.u.).

RHg gb – Ruderale Grasflur verbuschend: Nachweis entlang der Geländekante, im Bereich der Linden sowie großflächig im südwestlichen Bereich entlang des Lärmschutzwalles. Aufgrund der Artenzusammensetzung und morphologischen Merkmale wird dieser Biotoptyp entlang der Böschung als artenreicher Steilhang im Binnenland eingestuft (XSh). Es handelt sich dabei um ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG.

RHm – Ruderale Staudenflur mittlerer Standorte: Nachweis entlang des Lärmschutzwalles entlang der Bahn sowie kleinflächig auf Schutt- und Böschungsbereichen im Westen und Osten des Plangebietes. Vorkommen von typischen Nährstoff- und Ruderalzeigern wie Beifuß, Rainfarn, Brennesseln, Goldrute.

RHt gr – Staudenflur trockener Standorte, ruderalisiert: Nachweis großflächig im östlichen Bereich sowie in einem ca. 10 m breiten Streifen entlang des Lärmschutzwalles (teilweise). Gegenüber der Artenzusammensetzung des RHm treten die Trockenzeiger deutlich hinzu. Es ist jedoch ein hoher Anteil von trockenheitstoleranten Ruderalisierungszeigern wie z.B. Nachtkerzen, Wilde Möhre, Natternkopf, Johanniskraut vorhanden.

RHt gr/gb – Staudenflur trockener Standorte, ruderalisiert und verbuschend: Nachweis in größeren Flecken im gesamten Geltungsbereich. Im Zuge der Sukzession tritt hier vermehrt Gehölzjungwuchs hinzu, überwiegend typische Pionierarten wie Birke, Pappel, Robinie und Salweide.

TRy – sonstiger Sandmagerrasen: Nachweis auf einer ca. 1.500 m² großen Fläche im östlichen Geltungsbereich. Gemäß Definition liegt die Deckung der Kennarten zwischen 25 und 50 %, der Gesamtdeckungsgrad bei über 50 %. Es sind einige typische Trockenrasen-

Zeigerarten vorhanden wie z.B. Feldbeifuß, Kleiner Vogelfuß, Hasenklée, Silberfingerkraut. Die Definition eines geschützten Biotop gemäß § 30 BNatSchG wird jedoch nicht erreicht.

Siedlungsbiotope:

Im Bereich des bestehenden Parkplatzes kommen Siedlungsbiotope unterschiedlicher Qualität hinzu. Die Fahr- und Fußwege sowie die Parkplätze sind z.T. asphaltiert bzw. gepflastert (SVs), z.T. geschottert (SVt) oder unbefestigt (SVu). Zur Begrünung der Stellplätze wurden Ziergehölz- und Zierstaudenflächen angelegt (Liguster, Schneebeeren), als Parkplatzbäume wurden Linden gepflanzt (SGs/SGg). Die Parkplatzzufahrt sowie der westliche Teil der Böschung an der Bahnhofstraße werden durch regelmäßig gemähte, jedoch arten- und struktureiche Rasenflächen (SGe) eingefasst. Aufgrund der Artenzusammensetzung und morphologischen Merkmale wird ein Teil der Böschung als artenreicher Steilhang im Binnenland eingestuft (XSh). Es handelt sich dabei um ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG.



Foto links: Blick Richtung Osten (Skulpturenpark)

Foto unten links: Blick Richtung Westen (Lokplatz)

Foto unten rechts: Böschung an der Bahnhofstraße



Bäume:

Der gesamte Geltungsbereich ist durch Bäume optisch gegliedert. Als besonders prägend für das Landschaftsbild sind die großen, überwiegend Linden, im östlichen Teil auch Eichen, entlang der Böschung der Bahnhofstraße zu benennen. Die Linden weisen Stammdurchmesser von 50 bis 100 cm auf und sind überwiegend vital.

Weitere Linden (mit Stammdurchmesser von 20 cm) wurden auf der Stellplatzanlage gepflanzt. Gehölzungswuchs, der sich teilweise inzwischen zu Bäumen entwickelt hat ist an

mehreren Stellen im gesamten Geltungsbereich vorhanden. Hierbei handelt es sich überwiegend um junge Birken, Pappeln und Kiefern

An der Zufahrt zur Ladestraßen stehen 2 Eichen und 2 Robinien (Stammdurchmesser 40-50 cm). Ein Teil der letztgenannten Bäume wurde inzwischen im Rahmen von Verkehrssicherungs- und Pflegemaßnahmen gefällt. In die Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung werden jedoch alle Bäume mit einbezogen.

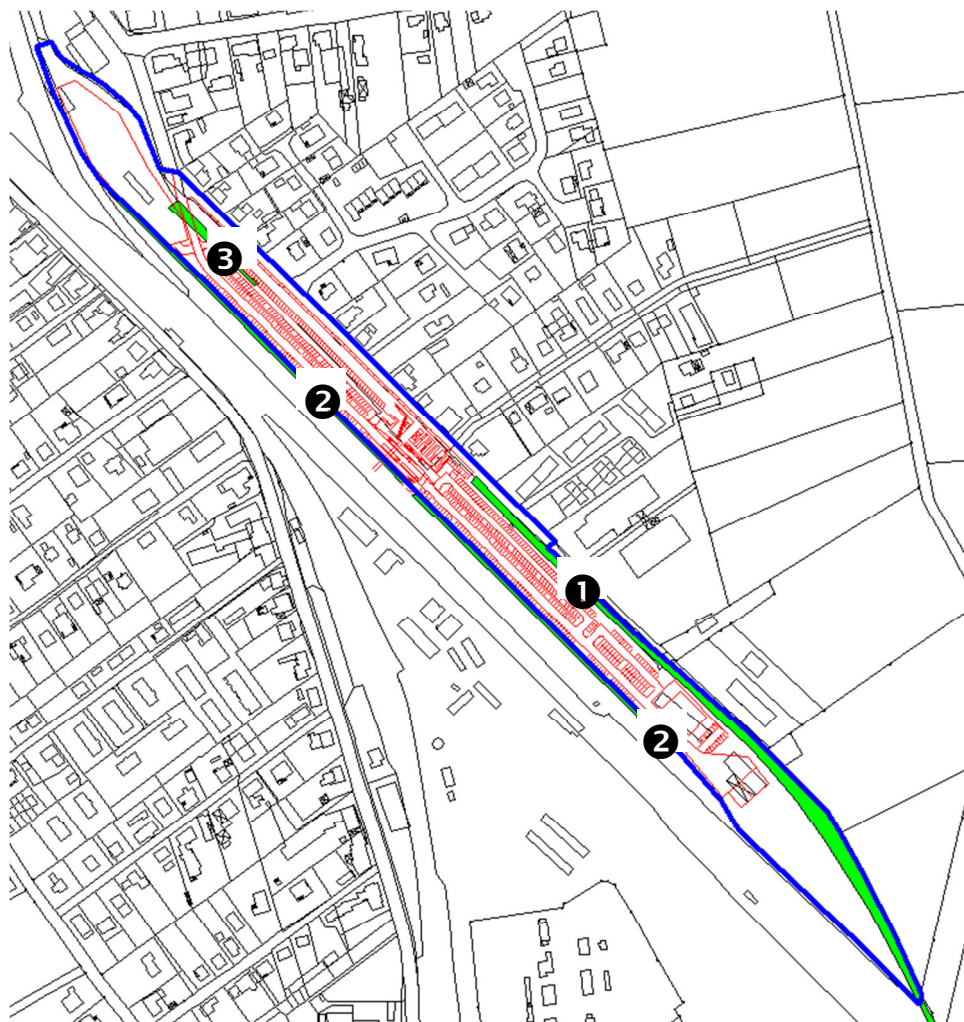


Abb. 8: Darstellung der geschützten Biotope (grün)

Tabelle 1: Artenliste Flora

Bot. Name	Dt. Name	Nachweis 2012	Nachweis 2015	Zeigerart Trockenrasen	Rote Liste SH
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn		x		
<i>Achillea millefolium</i>	Schafgarbe	x	x	x	
<i>Agrostis stolonifera</i>	Weißes Straußgras	x	x		
<i>Agrostis tenuis</i>	Rotes Straußgras	x	x	x	
<i>Armeria elongata</i>	Grasnelke	x		x	
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer		x		
<i>Artemisia campestris</i>	Feldbeifuß	x	x	x	RL 3

Bot. Name	Dt. Name	Nachweis 2012	Nachweis 2015	Zeigerart Tro- ckenrasen	Rote Liste SH
<i>Artemisia vulgaris</i>	Beifuß	x	x		
<i>Berteroa incana</i>	Graukresse	x	x	x	
<i>Betula pendula</i>	Birke	x	x		
<i>Calamagrostis epigeios</i>	Landreitgras	x	x		
<i>Carex arenaria</i>	Sand-Segge	x	x	x	RL V
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume		x		RL V
<i>Chenopodium album</i>	Weißer Gänsefuß	x	x		
<i>Cirsium arvense</i>	Ackerkratzdistel	x	x		
<i>Clematis vitalba</i>	Waldrebe		x		
<i>Corynephorus canescens</i>	Silbergras	x		x	RL V
<i>Convolvulus arvensis</i>	Ackerwinde		x		
<i>Conyza canadensis</i>	Kann. Berufkraut	x	x		
<i>Crataegus laevigata</i>	Weißdorn		x		
<i>Crepis tectorum</i>	Dach-Pippau		x		RL 3
<i>Dactylis glomerata</i>	Knäuelgras		x		
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre	x	x		
<i>Echium vulgare</i>	Gemeiner Natternkopf	x	x		RL 3
<i>Elymus repens</i>	Gem. Quecke		x		
<i>Erigeron annuus</i>	Einjähriges Berufs- kraut	x	x		
<i>Euphorbia cyparissias</i>	Zypressen-Wolfsmilch	x		x	RL V
<i>Fallopia japonica</i>	Japan-Knöterich		x		
<i>Festuca rubra</i>	Rotschwingel	x	x	x	
<i>Galium mollugo</i>	Wiesen-Labkraut	x			
<i>Galium pumilum</i>	Triften-Labkraut		x		
<i>Geranium pusillum</i>	Zwerg- Storachschnabel	x	x		
<i>Gnaphalium uliginosum</i>	Ruhrkraut	x			
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut	x	x		
<i>Hordeum murinum</i>	Mäusegerste	x			
<i>Hypericum perforatum</i>	Tüfel-Johanniskraut	x	x	x	
<i>Jasione montana</i>	Berg-Sandglöckchen	x		x	RL 3
<i>Knautia sylvestris</i>	Witwenblume		x		
<i>Linaria vulgaris</i>	Gewöhnliches Lein- kraut	x	x	x	
<i>Lotus corniculatus</i>	Gew. Hornklee	x	x	x	RL V
<i>Luzula multiflora</i>	vielblütige Hainsimse		x		RL V
<i>Medicago lupulina</i>	Hopfenklee	x	x	x	
<i>Medicago sativa</i>	Luzerne		x		
<i>Melilotus alba</i>	Weißer Steinklee	x	x		
<i>Melilotus officinalis</i>	Echter Steinklee	x	x		
<i>Oenothera biennis</i>	Nachtkerze	x	x		
<i>Ononis spinosa</i>	Dorniger Hauhechel		x	x	RL V
<i>Ornithopus perpusillus</i>	Kleiner Vogelfuß	x	x	x	RL V

Bot. Name	Dt. Name	Nachweis 2012	Nachweis 2015	Zeigerart Trockenrasen	Rote Liste SH
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich	x	x		
<i>Plantago major</i>	Breitwegerich	x			
<i>Polygonum persicaria</i>	Floh-Knöterich	x			
<i>Populus spec.</i>	Pappel		x		
<i>Potentilla anserina</i>	Gänsefingerkraut	x	x		
<i>Potentilla argentea</i>	Silber-Fingerkraut	x	x	x	RL V
<i>Prunella vulagris</i>	Kleine Braunelle	x			
<i>Reseda lutea</i>	Gelber Wau		x		
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinie	x	x		
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose		x		
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere	x	x		
<i>Rubus idaeus</i>	Kratzbeere		x		
<i>Rumex acetosella</i>	Kleiner Sauerampfer	x	x	x	
<i>Salix caprea</i>	Salweide	x	x		
<i>Sanguisorba minor</i>	Kleiner Wiesenknopf	x		x	
<i>Saponaria officinalis</i>	Seifenkraut		x		
<i>Sarothamnus scoparius</i>	Besenginster	x	x		
<i>Scleranthus annuus</i>	Einjähriger Kräuel	x			RL V
<i>Sedum acre</i>	Mauerpfeffer		x	x	
<i>Sedum maximum/telephium</i>	Fetthenne	x	x		
<i>Senecio sylvaticus</i>	Waldgreiskraut	x			
<i>Silene latifolia</i>	Weißer Lichtnelke		x		
<i>Sisymbrium officinale</i>	Wegrauke	x			
<i>Solidago canadensis</i>	Goldrute	x	x		
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn	x	x		
<i>Tilia spec.</i>	Linde	x	x		
<i>Trifolium arvense</i>	Hasenklees	x	x	x	
<i>Trifolium pratense</i>	Rotklee	x	x		
<i>Trifolium repens</i>	Weißklee	x	x		
<i>Tripleurospermum maritimum</i>	Geruchlose Kamille		x		
<i>Verbascum nigrum</i>	Schwarze Königskerze		x		
<i>Verbascum thapsus</i>	Kleinblütige Königskerze		x		
<i>Vicia angustifolia</i>	Schmalblättrige Wicke	x	x		
<i>Vicia hirsuta</i>	Rauhhaarwicke	x	x		

Bewertung:

Im Geltungsbereich wurden die vorhandenen Böschungen teilweise als geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG kartiert. Die trockenen Ruderalfluren weisen jedoch keinen Biotopstatus auf, können aber aufgrund ihrer Ausprägung in Biotope mit allgemeiner und in Biotope mit besonderer Bedeutung unterschieden werden. Mehrere Pflanzen, die als Rote-Liste-

Arten Schleswig-Holsteins geführt werden und daher besonders schutzwürdig sind, wachsen auf den Ruderalflächen im Vorhabensgebiet. Die großen Bäume an der Böschungskante sind bedeutsam für das Ortsbild und die Gliederung zwischen Bahnhofsgelände und Wohnbebauung bzw. Gewerbe. Alle Flächen sind anthropogen entstanden, haben sich jedoch aufgrund der mageren Böden teilweise naturnah bis bedeutsam entwickelt.

3.1.3 Schutzgut Tiere

Das faunistische Potenzial wurde auf Basis der Biotopstruktur ermittelt, für die Tierartengruppen der Zauneidechsen und Heuschrecken erfolgten Kartierungen (durchgeführt BBS 2015 und 2016).

Brutvögel:

Die Vogelwelt wurde im Rahmen einer Potenzialanalyse ermittelt, die genauen Ergebnisse sind der Artenschutzrechtlichen Prüfung in der Anlage 2 zu entnehmen. Alle Vögel unterliegen dem besonderen Schutz nach § 44 BNatSchG.

Geltungsbereich: Die Gehölzbestände im Geltungsbereich beschränken sich auf die mit Linden und einzelnen Gebüschbestandene Böschung, Ziergehölze mit kleineren Bäumen im Bereich der bestehenden Parkplatzflächen sowie Gehölzjungwuchs im Bereich der Ruderalfluren. Es ist von einer insgesamt recht anspruchslosen und störungstoleranten *Brutvogelgemeinschaft der Gehölz- und Gartenbiotope* auszugehen.

Die ehemalige Bahnsteigüberdachung weist T-Träger auf, auf denen Nester durch *Brutvögel der Siedlungsbereiche mit Neststandorten an menschlichen Bauten* angelegt werden könnten. Bei Begehungen im April / Mai 2016 wurden dort jedoch weder Nester noch sonstige Hinweise auf eine Nutzung als Nistplatz gefunden. Am Backsteingebäude im Norden befinden sich keine für die Nestanlage geeigneten Strukturen.

Bodenbrüterarten des Offenlandes sind auf Grund der Kleinflächigkeit und der Störungen nicht zu erwarten.

Außerhalb des Geltungsbereiches liegen die überwiegend gehölzfreien oder durch artenarme Ziergehölzbestände geprägten Bahnanlagen und Hausgärten mit geringem Gehölzanteil.

In den übrigen an den Geltungsbereich angrenzenden bebauten und z.T. stark gestörten Bereichen des Geltungsbereichs (Wohngebiete, Bahnanlagen) kommen ebenfalls nur weniger empfindliche Vogelarten der Gehölze und Siedlungsbereiche vor. Die größeren Gehölzbestände entlang des Elbe-Lübeck-Kanals sind zu klein, als dass sie für anspruchsvollere Arten der Waldbiotope geeignet wären.

Für die Potenzialanalyse wurden insgesamt 30 Arten ermittelt (Anlage 2), dabei handelt es sich bei allen Vogelarten um weit verbreitete, ungefährdete Arten. Der Grünspecht ist national streng geschützt.

Fledermäuse

Für die Artengruppe der Fledermäuse fand eine Potenzialanalyse statt. Der Vorhabensraum ist aufgrund seines Offenlandcharakters als Nahrungs- und Jagdhabitat gut geeignet. Die baumbestandene Böschung entlang der Bahnhofstraße stellt weiterhin eine Flugroute/Leitlinie dar und leitet über zu den naturnäheren Flächen entlang des Elbe-Lübeck-Kanals. Quartierseignung besteht als Tagesverstecke in den großen Linden entlang der Bahnhofstraße. Kleinere Tagesverstecke für Gebäudefledermäuse sind auf der Ladestraße in dem

Backsteinschuppen (Dach ist nicht mehr vorhanden) in Ritzen im Mauerwerk nicht völlig auszuschließen. An der ehemaligen Bahnsteigüberdachung sind nur wenige Ritzen im Holz, die nicht tief gehen und in denen Tagesquartiere unwahrscheinlich sind. Größere Höhlungen für Wochenstuben wie auch frostfreie Winterquartiere sind weder in den Bäumen noch in den alten Gebäuden zu erwarten.

Für das Planungsgebiet sind die folgenden typischen Arten der Siedlungsgebiete anzunehmen:

- Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*): Im Geltungsbereich können Tiere auf Flug oder Jagd sowie Tagesquartiere in Bäumen vorkommen. Eine besondere Eignung als Jagdgebiet liegt nicht vor. Im Umfeld sind auch Wochenstuben möglich.
- Braunes Langohr: Im Geltungsbereich können Tagesquartiere in Bäumen nicht ausgeschlossen werden. Eine besondere Eignung als Jagdgebiet liegt nicht vor. Im Umfeld sind auch Wochenstuben möglich.
- Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*): Die Art ist eine ausgesprochene Hausfledermaus. Wochenstubenkolonien bewohnen Quartiere in Dachböden. Zu den typischen Jagdhabitaten zählen u. a. städtische Siedlungsbereiche mit älteren Baumbeständen, Dörfer, gehölzreiche freie Landschaftsteile und Viehweiden. Wegen der Insektenansammlungen jagen die Tiere auch häufig unter Straßenlaternen und über Gewässern.
- Mückenfledermaus: Die Mückenfledermaus wurde erst 1998 als eigene Art anerkannt. Quartiere finden sich vor allem an Bauwerken sowie auch in Nistgeräten. Zu Jagdgebieten liegen bisher wenige Kenntnisse vor. Bekannt ist die Nutzung von Ortslagen, Straßen, Parks, Gewässern und Waldrändern. Es besteht jedoch eine enge Bindung an gewässerreiche Landschaften.
- Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*): Im Geltungsbereich ist ein Vorkommen der Art eher wenig wahrscheinlich. Eine besondere Eignung als Jagdgebiet liegt nicht vor. Im Umfeld kann die Art z.B. in alten Gehölzbeständen am Elbe-Lübeck-Kanal vorkommen.
- Wasserfledermaus: Die Art ist im Geltungsbereich selbst nicht anzunehmen, kann jedoch im Umfeld entlang des Elbe-Lübeck-Kanals vorkommen.
- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*): Im Geltungsraum kann die Art allenfalls Tagesquartiere nutzen und jagen, im Umfeld können auch Wochenstuben vorhanden sein.

Weitere Säugetiere:

Mit einem Vorkommen der Haselmaus ist im Untersuchungsgebiet aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen nicht zu rechnen. Lediglich im Süden außerhalb des Plangebiets finden sich Bereiche mit struktureichem Gehölzbestand und reichem Unterwuchs, die potenziell als Lebensraum von der Haselmaus genutzt werden können.

Das Vorkommen von Biber und Fischotter ist aufgrund der Störungen und der Lebensraumstruktur im Vorhabensraum nicht anzunehmen.

Reptilien-Zauneidechse:

Zur Feststellung der Besiedlung durch Zauneidechsen wurde eine Begehung des Geländes mit Prüfung auf Vorkommen der Zauneidechse durchgeführt (2 Begehungen im September 2015).

Bei beiden Begehungen im September 2015 konnten in verschiedenen Bereichen des Un-

tersuchungsgebiets Zauneidechsen festgestellt werden. Es handelt sich bei den angetroffenen Tieren überwiegend um Subadulte oder Jungtiere. Adulte Männchen wurden nicht angetroffen, Weibchen nur vereinzelt. Dies kann mit dem späten Untersuchungszeitpunkt erklärt werden. Nach BLANKE (2004) suchen die Männchen die Winterquartiere überwiegend bereits im August auf, die Weibchen zwischen Mitte August und Anfang Oktober, die Subadulten zwischen Ende August und Mitte Oktober, die Juvenilen zwischen September und November. Die Jungtiere und Subadulten sind somit im Jahresverlauf am längsten aktiv. Am 12.09. wurden insgesamt 10 Individuen festgestellt, am 28.09. waren es 8 Individuen.

Aufgrund der relativ hohen Individuenzahl ist anzunehmen, dass die Population sich in einem guten Zustand befindet. Auch die Habitatqualität wird trotz der innerhalb des Habitats liegenden Parkplatzflächen als gut eingestuft.

Im Umfeld sind nur kleinere für die Arten strukturell geeignete Bereiche an den Bahnanlagen vorhanden, während das im Geltungsbereich vorhandene Habitat eine Größe hat, die im Umfeld nicht vergleichbar zu finden ist. An der Bahntrasse weiter nördlich finden sich Lärmschutzwände, so dass dort die Funktion der Bahntrasse als möglicher Verbindungs-/ Ausbreitungskorridor vermutlich unterbrochen ist. Im Süden unterbricht die Brücke über den Elbe-Lübeck-Kanal diese Funktion.

Weitere Reptilien und Amphibien:

Unter den Reptilien ist neben der Zauneidechse (s. Kap. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**) im Geltungsbereich das Vorkommen von Waldeidechse und Blindschleiche möglich. Beide Arten sind national besonders geschützt.

Die Auswertung der WinArt-Daten des LLUR brachte den Nachweis von Erdkröten im östlichen Teil des Geltungsbereiches (Nachweis aus 2010). Erdkröten sind sehr anspruchslos in der Wahl ihrer Lebensräume und sind bevorzugt auch auf Ruderalfluren mit Versteckmöglichkeiten und in Gärten zu finden. Lediglich zur Laichzeit suchen sie geeignete Gewässer auf, dazu werden auch größere Distanzen überwunden. Laichgewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden und befinden sich in der Umgebung der Kanalniederung. Die Gehölzbestandenen Böschungen sowie die Schutthaufen können aber auch Ruheplätze und zur Überwinterung genutzt werden. Erdkröten sind besonders geschützt nach § 44 BNatSchG. Weitere Amphibienarten sind im Geltungsbereich nicht zu erwarten.

Heuschrecken:

Die Heuschreckenfauna wurde über 2 Begehungen im September 2015 erfasst. Es wurde bisher eine relativ artenreiche Fauna der warmen, trockenen und sandigen Standorte nachgewiesen. Mit dem Wiesengrashüpfer und dem Verkannten Grashüpfer waren zwei Arten darunter, die in der Roten Liste als stark gefährdet eingestuft werden (RL SH 2).

Käfer:

Im Frühjahr 2014 wurde die Käferfauna durch Herrn Ziegler (Naturschutzbeirat des Kreises Herzogtum Lauenburg) im Bereich des FFH-Gebietes „Nüssauer Heide“ erfasst. Es wurden insgesamt 113 Arten nachgewiesen, davon 33 Rote Liste Arten SH. Hierunter sind auch mehrere Arten, die als „vom Aussterben bedroht“ geführt werden. Die Ladestraße weist teilweise ebenfalls für xerophile Käferarten geeignete Lebensraumbedingungen auf, dazu gehört die Ausstattung des Lebensraumes mit Totholz, Gleis- und Asphaltresten, Schotter sowie blütenreichen Biotopen. Im Rahmen einer groben Potenzialabschätzung (Ziegler mündl.) sind auf der Ladestraße ebenfalls Rote-Liste-Arten zu erwarten. Als Kennarten dieses Stan-

dort werden folgende Arten genannt: *Trichius zonatus* (RL 3), *Baris picicornis* (RL 1), *Notoxus trifasciatus* (RL R), *Marmoropus besseri* (RL 1). Diese Artenliste ist nicht vollständig und gibt nur einen groben Überblick über die Bedeutung der Ladestraße als Käferlebensraum. Eine artenschutzrechtliche Relevanz (streng geschützte Arten, FFH-Arten) leitet sich daraus jedoch nicht ab.

Bewertung:

Das Untersuchungsgebiet besitzt eine mittlere bis hohe faunistische Wertigkeit. Vor allem die trockeneren Bereiche mit Sukzessionsstadien und vegetationsarme Orte stellen ein für einige geschützte Arten geeignetes Habitat dar, das aufgrund seiner Größe und der Tatsache, dass das Gelände überwiegend ungenutzt ist, auch von störungsempfindlicheren Arten besiedelt werden kann. Hier sind besonders die Artengruppen der Heuschrecken und Käfer sowie Zauneidechsen hervorzuheben. Die Gehölzbestände entlang der nördlichen B-Plangrenze und angrenzende Wohnbebauung mit Gärten bieten zudem Gehölzbrüterarten Lebensraum und dienen Fledermäusen als Leitlinie.

3.1.2.3 Artenschutz

Da es sich bei dem vorliegenden Plan um ein privilegiertes Vorhaben handelt, sind bezüglich des Artenschutzes nur die europäisch geschützten Arten (geschützte Arten nach Anhang IV FFH-RL) bzw. streng geschützten Arten, hier Fledermäuse und Zauneidechse sowie alle Vogelarten zu betrachten. Im Rahmen der Eingriffsregelung erfolgt auch eine ergänzende Betrachtung der besonders geschützten Arten.

Eine Artenschutzrechtliche Prüfung bildet die Anlage 2 zum Umweltbericht.

3.1.4 Schutzgut Boden

Im Planungsraum wird das Schutzgut Boden hinsichtlich seiner Bodenfunktionen (nach § 2 BBodSchG) mittels der Bodenmerkmale, bodenkundlicher Bodenhorizontmuster und geologischer Bodenschichtmuster sowie Bodenbelastungen beschrieben.

Die Böden des Untersuchungsgebietes werden überwiegend aus eiszeitlichen Sandablagerungen gebildet, im Planungsraum jedoch anthropogen überformt. Die z.T. bindigen und z.T. nicht bindigen Sedimente werden von eiszeitlichen Braunkohlensanden, teilweise auch Geschiebemergel, unterlagert.

Die natürlichen Bodenstrukturen sind durch die vorangegangene Nutzung als DB-Ladestraße in weiten Teilen vollständig verändert worden. So sind diese von 4-6 (8) m mächtigen sandigen Auffüllungen und sonstigen mineralischen Abfällen überlagert worden. Darunter schließen sich Geschiebesande oder Geschiebemergel an. Aufgrund der völligen Bodenüberformung und der zusätzlichen Beeinträchtigung durch Versiegelungen und Altlasten wird den Böden eine geringe Bedeutung zugesprochen. An vielen Stellen sind Abfallreste in Form von Asphalt-, Beton-, Ziegel- und Schotterhaufen vorhanden, teilweise sind auch noch Überreste der ehemaligen Bahnanlagen (Verladerampe mit Gleisstücken) erhalten geblieben. Die ursprünglich vorhandene Ladestraße, welche vollständig durch Gleisanlagen und Gebäude/Verladerampen und Schuppen gestaltet war, wurde jedoch weitgehend zurückgebaut. Hinsichtlich der Bodennutzung sind hier nur noch die oben beschriebenen „Überreste“ vorhanden. Die heute vorhandene obere Bodenschicht ist durch Schotter und Asphalt oder Pflaster befestigt. Teilweise liegt der Boden aber auch seit der Beräumung durch die Deut-

sche Bahn brach.

Hier haben sich jedoch nach Aufgabe der Nutzung bedeutsame Sekundärstandorte entwickelt, die als bodenkundliche, anthropogene Sonderstandorte zu bewerten sind.

Altlasten- und Baugrunderkundung:



Im Rahmen zahlreicher Untersuchungen (u.a. ECOS Umwelt, 2000, Baukontor Dümcke, 2012) wurde der Geltungsbereich hinsichtlich Baugrund und Altlasten erkundet.

Die Altlastenverdachtsfläche (Asche- und Schlackeverkippungsfläche) 004 liegt im östlichen Bereich des heutigen Skulpturengartens. Es wurden erhöhte Schwermetall- und PAK-Gehalte festgestellt, die zu einer abfallrechtlichen Einstufung LAGA > Z2 führen.

Abb. 9: Altlastenverdachtsflächen

Im zentralen Bereich lag der ehemalige Rangierbereich (ALVF 019). Auch hier sind in den oberen Bodenschichten Altlasten erkundet worden, die liegen im Bereich der LAGA Zuordnung Z1 (MKW- und PAK-Belastung). Weiter westlich liegen der Lokabstellplatz (bisher nicht näher untersucht, ALVF 035) und die Bodenhalde (inzwischen abgetragen). Die sonstigen, nicht Fremdstoff durchsetzten oberflächennahen Auffüllungen weisen nur geringere Schadstoffwerte auf, Zuordnung LAGA Z0.

Die o.g. Altlastenverdachtsflächen wurden aufgrund ihres geringen Gefährdungspotenzials aus dem Kataster zunächst gelöscht (Wirkungspfad Boden-Grundwasser und Wirkungspfad Boden-Mensch). Die abfallrechtliche Einstufung und Bodenverwertung bei Tiefbauarbeiten bleibt davon jedoch unberührt.

Geländere relief:

Die Ladestraße liegt ca. 3-4 m oberhalb der umliegenden Bebauung und ist höhenmäßig direkt den Bahnanlagen (Bahnhof Büchen) zuzuordnen, die in diesem Bereich von Büchen in Dammlage verlaufen und weiter östlich mit einer Brücke den ELK-Kanal überqueren. Auch wenn dieser Bereich sicherlich im Zuge des Eisenbahn- und Brückenbaus künstlich angelegt wurde, so ist doch ein bewegtes Geländere relief mit Ausprägung von Steilhängen kennzeichnend für Büchen (siehe auch Kap. 3.1.7). Die obere Ladestraße selbst weist nur geringe Höhenunterschiede auf, die kleinräumig vorhandenen Hügel und Senken sind vermutlich „Hinterlassenschaften“ der Beräumung der Flächen. Im östlichen Bereich des Parkplatzes wurden kleine Wälle zur Gliederung der Parkbuchten angelegt.

Bewertung:

Im Geltungsbereich sind erheblich veränderte und beeinträchtigte Böden vorhanden. Es haben sich im Laufe der Zeit Sonderstandorte, jedoch mit nur allgemeiner Bedeutung entwickelt.

3.1.5 Schutzgut Wasser**Grundwasser:**

Die überwiegend sandigen Böden haben eine hohe Wasserdurchlässigkeit verbunden mit einer hohen Grundwasserneubildungsrate. Im Rahmen der Bodenerkundung wurde kleinräumig Stauwasser angetroffen. Grundwasserleiter verlaufen in größeren Tiefen, die auch zur Trinkwassergewinnung herangezogen werden. Der erste Grundwasserleiter ist nicht abgedeckt und erreicht im Bereich des Wasserwerks Büchen eine Mächtigkeit von >20 m.

Das oberflächennahe Stau- und Schichtenwasser wird Richtung Elbe-Lübeck-Kanal abgeführt. Die lokale Grundwasserneubildung ist durch die vorhandenen Versiegelungen eingeschränkt und durch die vorhandenen Altlasten potenziell beeinträchtigt. Aufgrund der überwiegend immobilisierten Schadstoffbelastungen durch Schwermetalle und PAK ist von einer relevanten Grundwasserbelastung jedoch nicht auszugehen (Ratajczak, 2010).

Im Bereich der Versiegelungen findet keine Versickerung und Grundwasserneubildung statt, gleichzeitig ist hier jedoch die Gefahr von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser deutlich reduziert.

Oberflächengewässer:

Stillgewässer und Fließgewässer sind im Bereich des B-Plangebietes nicht vorhanden. Der Elbe-Lübeck-Kanal verläuft jedoch nur etwa 50 m entfernt von der südlichen Spitze des Vorhabensraums. In den Gehölzflächen nordöstlich des Geltungsbereiches sind kleinere Gräben und Stillgewässer mit Grundwasser abhängigen Biotopen vorhanden, diese liegen jedoch aufgrund der Topographie deutlich unterhalb des Planungsraumes.

Bewertung:

Das Schutzgut Wasser hat im Untersuchungsraum überwiegend allgemeine Bedeutung. Schützenswerte Fließ- und Stillgewässer sowie Flächen mit hoher Bedeutung für die Grundwasserneubildung sind nicht vorhanden.

3.1.6 Schutzgut Klima und Luft

Das Schutzgut Klima ist von den örtlichen Gegebenheiten wie Wind, Temperatur, Sonnenscheindauer, Niederschläge und Landschaftsstruktur geprägt. Einflüsse ergeben sich aus der regionalen Nutzung und stehen in enger Beziehung zum Thema Luft und Luftqualität.

Überregionales Klima

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.

Lokales Klima:

Das Vorhabensgebiet besitzt mit seinen weitgehend unbebauten Offenlandflächen innerhalb des Siedlungsgebiets eine klimatisch ausgleichende Wirkung. Im Gegensatz zu starken bioklimatischen Belastungsflächen im Bereich von Bebauung und Versiegelung auf umgebenden Flächen herrschen hier naturnahe mikroklimatische Verhältnisse vor. Insbesondere großflächige Offenlandbiotope, ebenso wie die Niederungen des Elbe-Lübeck-Kanals gelten als Kaltluftentstehungsbereiche, welche wichtig sind für die Frischluftzufuhr der angrenzenden bebauten Flächen, deren Versiegelungsbereiche einer starken Überwärmung unterliegen. Die Ladestraße liegt aufgrund ihrer Topographie deutlich oberhalb der umgebenden Bebauung und ist daher in Bezug auf Frischluft besonders begünstigt.

Luftqualität:

Deutliche Belastungen der Luftqualität sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Kleinstäumig können Belastungen durch PKW-Verkehr sowie den Zugverkehr auftreten, die aber sowohl für den menschlichen Organismus als auch für Tiere und Pflanzen keine erhebliche Beeinträchtigung darstellen. Die Gehölzbestände wirken sich positiv auf die Luftqualität im Sinne einer Filterfunktion aus.

Bewertung:

Klima und Luftqualität unterliegen im Geltungsbereich weitgehend keinen Vorbelastungen. Als mikroklimatisch ausgleichend wirkende Fläche mit guter Reinigungsfunktion spielt das B-Plangebiet eine wichtige Rolle für die umgebenden Siedlungsbereiche und besitzt daher allgemeine bis hohe Bedeutung.

3.1.7 Landschaftsbild und biologische Vielfalt

Als Schutzgut ist die Landschaft aufzunehmen und zu bewerten. Da die ökologischen Funktionen der Landschaft bereits in den vorhergehenden Kapiteln beschrieben wurden, werden diese hier weniger betont und v.a. das Landschaftsbild betrachtet.

Das Landschaftsbild im Untersuchungsraum erscheint in überwiegenden Teilen mit Ruderalflächen und Sukzessionsstadien als naturnah. Dennoch ist mit alten Gebäuden, Abbruchresten, ehemaligen Gleisanlagen und Parkplätzen eine deutliche anthropogene Prägung erkennbar. Eine Besonderheit stellt der Skulpturenpark im südöstlichen Plangeltungsbereich dar, dessen große Metallskulpturen weithin sichtbar sind. Hohe Bedeutung besitzt zudem die Baumreihe entlang der Bahnhofstraße, die zu einer Durchgrünung des Ortsbilds beiträgt.

Zur Blütezeit sind die Blühaspekte der Trocken- und Ruderalfluren mit Nachtkerzen, Johanniskraut und Fetthenne als Landschaftsbild bestimmend einzustufen. Trockenbiotope sind typisch für die Büchener Sanderflächen und sind damit kennzeichnend für das Landschaftsbild und das Landschaftserleben.

Auch wenn die Ladestraße in ihren heutigen Ausmaßen und Höhenverhältnissen im Zuge des Eisenbahnbaus und –ausbaus künstlich hergestellt wurde, so passt sie sich doch in den Höhenzug ein, der den Ortskern von Büchen markiert. Hier ist an vielen Stellen noch der natürliche Übergang zwischen Steinau- und Delvenauniederung zu erkennen, der durch Steilhänge manifestiert wird.

Gleichmaßen hat die Eisenbahn für Büchen als Bahnknotenpunkt zwischen Lübeck, Berlin und Hamburg eine hohe Bedeutung für das Ortsbild, welches verbunden ist mit besonderen ortsplanerischen Bedürfnissen.



Bewertung:

Das Landschaftsbild weist in der Gemeinde den typischen Charakter eines Unterzentrums auf, wobei eine deutliche Bereicherung durch die vorhandenen Heide-, Wald- und Wasserstrukturen vorhanden ist. Im Untersuchungsgebiet überlagern sich naturnahe Strukturen mit Elementen der Kulturlandschaft. Stellenweise kommt ihm daher hohe Bedeutung für das Landschaftsbild und auch die Erholungsnutzung zu.

3.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Zu den Kulturgütern sind kulturhistorisch bedeutende Bau-, Natur- und Kulturdenkmale sowie archäologische Objekte zu zählen. Sie sind prägend für das Orts- und Landschaftsbild und den Erholungswert des Raumes. Unter den sonstigen Sachgütern versteht man gesellschaftliche Werte, die eine hohe funktionale Bedeutung hatten oder noch haben. Das Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz, DSchG) regelt den Umgang mit Kulturdenkmälern und Denkmalbereichen. § 8 DSchG legt fest, dass unbewegliche Kulturdenkmale, die wegen ihres geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, städtebaulichen oder die Kulturlandschaft prägenden Wertes von besonderer Bedeutung sind gesetzlich geschützt sind.

Im Planungsraum und in der näheren Umgebung sind keine Kulturdenkmale bekannt. (vgl. Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein). Der Bahnhof mit seinen Gebäude- und Gleisanlagen aber auch die Parkplatzflächen sind als Sachgut von besonderer Bedeutung einzustufen und haben sowohl für Pendler als auch für Büchen eine hohe Bedeutung. Im südöstlichen Teil des Planungsraums befinden sich einige Skulpturen, die auch vom Zug aus sichtbar sind und einen kulturellen Aspekt darstellen.

Bewertung:

Bahnhof und Bahnhofsumfeld haben eine hohe Bedeutung als Sachgut, Denkmale im Sinne des Gesetzes sind nicht vorhanden.

3.1.9 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. Gleichzeitig haben diese Flächen als Freiflächen innerhalb eines Siedlungsgebiets ebenfalls eine hohe Bedeutung als Rückzugsräume für Tiere und als Flächen mit Ausgleichsfunktion in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft.

Der hohe Nutzungsdruck, insbesondere im Bereich der teils provisorischen Parkplätze, schränkt jedoch die Nutzung dieser Flächen als Lebensraum deutlich ein. Hier ist die besondere anthropogene Bedeutung als Pendlerparkplatz im Bahnhofsumfeld hervorzuheben. Die hohe Wertigkeit für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere mit Nachweis zahlreicher gefährdeter Tier- und Pflanzenarten, aber auch für das Schutzgut Mensch haben zu einer besonderen Ko-Existenz geführt, die nicht zuletzt durch diesen Sonderstandort (trocken-magere Böden), aber auch die bestehende Nutzung und Pflege begründet ist.

3.2 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.

Die Beschreibung erfolgt zunächst überwiegend stichpunktartig auf Basis des derzeitigen Planungsstandes. Eine bewertende Betrachtung erfolgt im weiteren Verfahren.

3.2.1 Schutzgut Mensch und Nutzungen**Störungen während der Bauphase:**

Für das Schutzgut Mensch und damit für die umliegenden Bewohner ist während der gesamten Bauzeit, welche sich über mehrere Jahre erstrecken wird, mit erheblichen Belastungen durch Lärm und Verkehr zu rechnen. Diese sind zum Teil vergleichbar mit den derzeit bereits vorhandenen Störungen durch den PKW-Verkehr auf der P+R-Anlage.

Teilweise sind aber auch deutlich lärmintensivere Arbeiten, wie Ramm- und Abbrucharbeiten, insbesondere am Tunnel Bahnhofstraße zu erwarten. Die Baustelle am Tunnel wird eine Bauzeit von ca. 30 Wochen umfassen (ab Winter 2016), dabei wird ein Teil der Arbeiten auch von der Bahnhofstraße aus ausgeführt. Um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten ist eine zeitweise halbseitige Sperrung der Bahnhofstraße erforderlich. Von Lärm und Bauarbeiten am Tunnel sind vor allem die direkt gegenüber liegenden Wohnhäuser Bahnhofstraße Nr. 18-20 betroffen. Es ist mit Erschütterungen, Lärm und Staub zu rechnen. Die Dauer der Rammarbeiten (als lauteste Arbeiten) wird sich voraussichtlich über ca. 4 Wochen erstrecken.

Die Beeinträchtigungen sind als erheblich einzustufen. Die Beeinträchtigungen sind nur insofern minimierbar, als dass auf Wochenendarbeiten und Nachtarbeiten verzichtet wird und die Bauarbeiten soweit wie möglich von der oberen Ladestraße aus ausgeführt werden. Weitere Minimierungsmaßnahmen sind nicht möglich. Da die Beeinträchtigungen zeitlich jedoch begrenzt sind, sind diese zu tolerieren. Über ein Beweissicherungskonzept wird sichergestellt, dass Schäden an Gebäuden oder Straßen nicht auftreten bzw. sachgerecht behoben werden.

Weiterhin ist auf der Bahnhofstraße und den zuführenden Straßen mit Liefer- und Entsorgungsverkehr durch LKW zu rechnen. Auch dieses ist als Beeinträchtigung einzustufen, kann aber nicht minimiert werden. Durch die Baustellenzufahrt im Bereich der derzeit vorhandenen Zufahrt Ladestraße wird sichergestellt, dass der Verkehr auf der Bahnhofstraße im Bereich der Wohnhäuser möglichst reduziert wird.

Auf der Freifläche Halenhorst/Bahnhofstraße wird die Baustelleneinrichtungsfläche liegen. Aufgrund der Lage und Größe der Fläche ist sie jedoch nur als Parkplatz und Containerstellplatz (Sozialräume) nutzbar. Lagerflächen für Baumaterial o.ä. müssen im Bereich der Ladestraße eingerichtet werden. Auf diese Weise findet baustellenbedingter Verkehr im Bereich der Bahnhofstraße nur in geringem Umfang (Tunnelzufahrt) statt.

Fazit:

Zeitweise finden erhebliche Beeinträchtigungen statt.

Minimierungsmaßnahmen: erforderlich (Bauzeitbeschränkungen, Lage der Lagerflächen und Zufahrten etc.), Beeinträchtigungen jedoch zeitweise weiterhin erheblich.

Ausgleichsmaßnahmen: nicht möglich, die bauzeitbedingten Beeinträchtigungen sind tolerierbar da zeitlich begrenzt, ein Beweissicherungskonzept ist vorgesehen.

Nutzung der P+R-Anlage während der Bauphase:

Während der gesamten Bauzeit, welche sich voraussichtlich über ca. 2 Jahre erstrecken wird, ist die derzeit vorhandene P+R-Anlage nicht nutzbar. Es ist vorgesehen im westlichen Teil der Ladestraße mit Zufahrt westlich der Feuerwehr aus, einen Behelfsparkplatz einzurichten. Dieser wird aber voraussichtlich deutlich weniger PKW fassen, als die bestehende Anlage. So ist davon auszugehen, dass zu Urlaubszeiten und sonstigen Zeiten mit geringem Pendlerverkehr dieser Parkplatz ausreicht. In den übrigen Zeiten ist jedoch mit Parkplatzsuchverkehr und „wildem Parken“ in den umliegenden Straßen zu rechnen. Dieses führt nicht nur zu Belastungen der dortigen Anwohner sondern auch zu Belastungen der Pendler (erhöhter Zeitbedarf). Inwieweit diese Beeinträchtigungen als erheblich einzustufen sind, ist schwer abschätzbar. Da davon auszugehen ist, dass Pendler aufgrund des Baubetriebs ggf. auf Alternativstandorte (Bahnhof Schwarzenbek) oder andere Verkehrsmittel ausweichen, wird der Ausweichparkplatz vermutlich ausreichen. Sollte es dennoch zu erheblichen Parkplatzproblemen kommen, muss das Parken in den umliegenden Straßen durch die Anwohner toleriert werden. Es handelt sich ja „nur“ um bauzeitbedingte Beeinträchtigungen, die nicht weiter minimiert werden können. Durch die Gemeinde ist jedoch sicher zu stellen, dass Kontrollen erfolgen, dass alle Fahrzeuge verkehrsgerecht abgestellt werden.

Fazit:

Zeitweise ggf. erhebliche Beeinträchtigungen

Minimierungsmaßnahmen: erforderlich (Ausweichparkplatz, Kontrollen durch die Gemeinde).

Ausgleichsmaßnahmen: nicht möglich, aber auch nicht erforderlich.

Störungen durch Lärm während der Betriebsphase:

Die Veränderungen der Lärm- und Verkehrssituation am Bahnhof in Büchen wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (LAIRM-Consult GmbH, 27. Oktober 2015) dargestellt.

Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis (aus Kap. 5 „Zusammenfassung“) der o.g. Schalltechnischen Untersuchung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 will die Gemeinde Büchen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine P+R-Stellplatzanlage schaffen.

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurde geprüft, wie sich die geplante P+R-Anlage auf die umliegende bestehende Wohnbebauung hinsichtlich der Verkehrslärmsituation auswirkt.

Im Zuge der Errichtung der P+R-Anlage wird die Schleuse im Walldurchbruch umgestaltet. An jeder Seite des Durchgangs ist ein ca. 3 m hohes Schallschutzelement vorgesehen. Es bleibt ein Durchgang von ca. 3 m. Vor diesem Durchgang wird ein weiteres 3 m hohes Schallschutzelement platziert.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurden als maßgebliche Quellen die geplante P+R-Anlage, die Raiffeisenstraße, die Bahnhofstraße sowie die Schienenstrecken im Bereich des Bahnhofs Büchen der DB AG berücksichtigt. Zudem wurde gemäß 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) geprüft, ob sich durch die Maßnahme Anspruchsberechtigungen auf Lärmschutz „dem Grunde nach“ ergeben und inwieweit Lärmschutzmaßnahmen in Betracht kommen.

Die geplante Erweiterung der P+R-Anlage stellt einen erheblichen baulichen Eingriff an einer Verkehrsanlage dar. Für die geplante Erweiterung der P+R-Anlage lässt sich feststellen, dass die jeweiligen Immissionsgrenzwerte an allen Immissionsorten sicher eingehalten werden. Ansprüche „dem Grunde nach“ ergeben sich nicht.

Die Bahnhofstraße wird baulich nicht geändert, so dass der Straßenverkehr nicht zu berücksichtigen ist.

Im Zuge der Baumaßnahmen wird die vorhandene Schleuse im Lärmschutzwall zwischen P+R-Anlage und Bahnstrecke umgestaltet. Die Umgestaltung der Schleuse stellt keinen erheblichen baulichen Eingriff dar.

Für den Straßenverkehrslärm inklusive P+R-Anlage ist festzustellen, dass sich an nahezu allen Immissionsorten entlang der Raiffeisenstraße und der Bahnhofstraße bis zur Von-Lützow-Straße Überschreitungen der jeweiligen Immissionsgrenzwerte ergeben. Im weiteren Verlauf südöstlich der Von-Lützow-Straße werden die jeweiligen Immissionsgrenzwerte eingehalten. Aus dem Straßenverkehrslärm ergeben sich vom Prognose-Nullfall zum Prognose-Planfall Zunahmen von bis zu 2,6 dB(A). Die Anhaltswerte für Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden aus dem Straßenverkehrslärm nicht erreicht. Die Zunahmen liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A).

Es ergeben sich keine Zunahmen des Schienenverkehrslärms, Zunahmen von bis zu 0,1 dB(A) liegen innerhalb der Rechen- und Rundungsgenauigkeit und sind somit nicht beurteilungsrelevant. Die geplante Änderung der Schleuse stellt somit einen gleichwertigen Ersatz der vorhandenen Schleuse dar.

In der Gesamtlärmbelastung werden die Immissionsgrenzwerte an nahezu allen Immissionsorten tags- und nachts überschritten. Im Tageszeitraum wird der Anhaltswert für Gesundheitsgefährdung an allen Immissionsorten eingehalten. Die Zunahmen vom Prognose-Nullfall

zum Prognose-Planfall liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A). Im Nachtzeitraum wird der Anhaltswert für die Gesundheitsgefährdung überwiegend überschritten. Während des Nachtabschnitts ergeben sich Zunahmen im Bereich unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A). Die Überschreitungen des Anhaltswertes der Grenze der Gesundheitsgefahr von 60 dB(A) nachts liegen schon im Prognose-Nullfall vor und werden maßgeblich durch den Schienenverkehrslärm verursacht.

Insgesamt sind somit keine relevanten Änderungen der Verkehrslärmsituation in der Nachbarschaft durch die vorliegende Planung zu erwarten.

Fazit:

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

Sonstige Auswirkungen in der Betriebsphase

Für die Betriebsphase wird eine deutliche Qualitäts- und Quantitätssteigerung des Pendlerparkplatzes (P+R und B+R-Platz) erreicht. Dieses wird ergänzt durch besondere Angebote für Dauerkarteneinhaber, E-Bike-Nutzer, Personen mit Mobilitätseinschränkungen etc. sowie eine verbesserte Erreichbarkeit der Bahnsteige. Durch die Umsetzung eines Licht- und Grünkonzeptes in Verbindung mit einer Neugestaltung der Bahnhofszugänge in der Bahnhofstraße und in der Lauenburger Straße wird auch die Aufenthaltsqualität am Bahnhof gesteigert. Insgesamt führen alle geplanten Maßnahmen zu einer deutlichen Verbesserung des Standortfaktors Büchen (ÖPNV).

Die zukünftige Lage des Bauhofes an einem zentralen Ort in Büchen in unmittelbarer Nähe zu einem Großparkplatz (Winterdienst) fördert kurze Wege und verbessert Synergieeffekte.

Die Ansiedlung der DLRG an einem gut erreichbaren Standort mit ausreichend Fläche für den erweiterten Aufgabenbereich fördert sowohl den Rettungsdienst als auch den Katastrophenschutz im südlichen Kreis Lauenburg. Die Nähe zur bestehenden Feuerwache bietet zusätzliche Synergieeffekte.

Fazit:

Verbesserung der Standortfaktoren,
Minimierungsmaßnahmen: nicht erforderlich,
Ausgleichsmaßnahmen: nicht erforderlich.

3.2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope

Baubedingte Auswirkungen auf Flächen mit Erhaltungsgebot:

Für alle Flächen mit Erhaltungsgebot sind zum Schutz der hier vorhandenen wertvollen Pflanzenbestände und Tierarten geeignete Abzäunungen vorzusehen (Bauzaun ca. 2 m hoch). Für die Linden an der Böschung der Bahnhofstraße ist ggf. ergänzender Baumschutz mit Wurzelschutz vorzusehen. Erhebliche Auswirkungen sind dann auf diese Fläche nicht zu erwarten, die dauerhafte Funktionsfähigkeit ist damit sicher gestellt.

Fazit:

Beeinträchtigungen nicht erheblich,
Minimierungsmaßnahmen: Abzäunung von Biotopen, Baumschutz,
Ausgleichsmaßnahmen: nicht erforderlich.

Verlust von Biotopen und Bäumen:

Durch die Planungen erfolgt die Ausweisung von Verkehrsflächen und Bauflächen im Außenbereich, jedoch in unmittelbarer Nähe zu bestehen Bauflächen und auf ehemals von der Deutschen Bahn genutzten Verkehrsanlagen. Aufgrund des Entwicklungsstandes (trockene, teilweise ungenutzte Ruderalfluren) konnte teilweise eine besondere Sensibilität der Flächen hinsichtlich einer Biotopveränderung nachgewiesen werden. Teilweise sind die Flächen jedoch durch die bestehende Nutzung als Parkplatz deutlich überformt und weisen starke Vorbelastungen auf.

Es kommt zum Verlust von Biotopen allgemeiner Bedeutung (Siedlungsbiotope, Grünflächen mit Zierbepflanzung) und besonderer Bedeutung (Gehölze, trockene Ruderalfluren unterschiedlicher Entwicklungsstufen, tws. geschützt als Steilhang nach § 30 BNatSchG). Auf den hier geplanten Verkehrsflächen und Bauflächen gehen diese Biotope vollständig verloren. Eine genaue Darstellung der Flächengröße erfolgt in Anlage 1.2 und 3.2. Eine Vermeidung des Eingriffs ist bei zielführender Umsetzung der Planung nicht möglich. Als Minimierungsmaßnahme wird die Parkplatzbegrünung standortgerecht als trockene Staudenflur, teilweise mit Zierstauden, teilweise mit Wildstauden hergestellt. Auf diese Weise können kleinräumig Lebensräume (als Trittsteinbiotope) für angepasste Kleintierarten erhalten werden. Die Veränderung der Biotopsituation und der Verlust einer innerörtlichen Grünfläche sind als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten und stellen einen Eingriff gemäß BNatSchG dar. Da sowohl Biotope mit allgemeiner als auch mit besonderer Bedeutung betroffen sind, bemisst sich der Ausgleich dementsprechend (Faktor). Unter Berücksichtigung der biotischen Landschaftsfaktoren in Verbindung mit den abiotischen Landschaftsfaktoren wird der Eingriff als ausgleichbar bewertet.

Im Rahmen der Variantendiskussion konnte weiterhin sicher gestellt werden, dass die südöstlichen Flächen auf einer Tiefe von ca. 200 m durch bauliche Tätigkeiten nicht beeinträchtigt werden und im Rahmen der Festsetzungen mit einem Erhaltungs- und Entwicklungsgebot belegt werden („Maßnahmenfläche“). Gleiches gilt auch für die Böschung, z.T. mit Linden, entlang der Bahnhofstraße. Auch diese wird als zu erhaltend festgesetzt. Das hier vorhandene geschützte Biotop bleibt erhalten.

Zum Schutz von Rote-Liste-Pflanzenarten wird der Plangeltungsbereich vor Baubeginn innerhalb des Sommers (Mai-August) begutachtet. Möglichst viele Rote-Liste-Arten bzw. Kennarten des Trockenrasens werden dann geborgen und auf die vorgesehene Ausgleichsfläche umgesiedelt.

Durch die Planungen sind alle Bäume im Bereich der Zufahrt Ladestraße sowie auf dem oberen Gelände der Ladestraße betroffen. Es handelt sich hierbei um insgesamt 21 Bäume mit Stammdurchmesser von überwiegend 20 cm, teilweise auch bis zu 50 cm. Die großen Linden und Eichen an der Böschung zur Bahnhofstraße können bis auf eine große Linde am Personentunnel (Stammdurchmesser 100 cm) erhalten werden. Für den Verlust von Bäumen ist ein Ausgleich erforderlich. Eine artenschutzrechtliche Betrachtung für die große Linde erfolgt ergänzend.

Fazit:

Beeinträchtigungen erheblich, aber ausgleichbar,

Minimierungsmaßnahmen: Festsetzung von Grünstrukturen, Erhalt der Lindenreihe und der Südostfläche, Umsetzen von Rote-Liste-Pflanzenarten,

Ausgleichsmaßnahmen: erforderlich (siehe Kap. 4.2).

Verlust von geschützten Biotopen:

Die Planungen sind verbunden mit dem Verlust eines geschützten Biotops, Artenreicher Steilhang im Binnenland, in einer Größe von 388 m². Dieses stellt einen erheblichen Eingriff dar, welcher im Rahmen eines Befreiungsantrags nach § 67 BNatSchG bewertet wurde. Folgende Ergebnisse können festgehalten werden:

- Südöstlich liegende geschützte Biotope bleiben qualitativ und quantitativ und damit auch naturschutzrechtlich erhalten.
- Die Verbundfunktion „Hang“ wird nicht beeinträchtigt, da ein vergleichbarer Hang auch wieder hergestellt wird.
- Der betroffene Steilhang stellt ein Restelement dar, welches bereits jetzt deutlichen Vorbelastungen unterliegt, das Entwicklungspotenzial wird als gering angesehen.
- Die Bedeutung als Lebensraum, auch im Verbund, wird als gering- bis mittelwertig eingestuft.
- Ein überwiegendes öffentliches Interesse im Zusammenhang mit verkehrsplanerischen Aspekten und ÖPNV wurde nachgewiesen.
- Die Variantenprüfung ergab keine zumutbare Möglichkeit, die zu einem geringeren Verlust bzw. nachhaltigem Erhalt des Steilhanges an dieser Stelle geführt hätte und gleichzeitig das Projektziel einer leistungsfähigen Mobilitätsdrehscheibe hätte erreichen können.
- Das Ortsbild wird nicht nachhaltig beeinträchtigt. Die hohe Bedeutung der Topographie in Büchen mit Niederungsflächen, Steilhängen und höheren Sanderflächen wird nicht nachhaltig verändert.
- In Abstimmung mit der UNB und unter Berücksichtigung der relativ geringen Bedeutung des Steilhanges wird von einem gleichwertigen Ausgleich Abstand genommen und eine Ersatzmaßnahme umgesetzt.

Die temporäre Zuwegung zum Bahnsteig über einen vorhandenen Trampelpfad östlich des Fußgängertunnels (siehe Anlage 3.4) ist verbunden mit dem temporären Bau einer Holztreppe über ein geschütztes Biotop. Aufgrund der Vorbelastungen (Trampelpfad) und dem vollständigen Rückbau der Treppe mit anschließender Bepflanzung des Trampelpfades ist keine erhebliche Beeinträchtigung für das geschützte Biotop zu erwarten.

Prüfung des öffentlichen Interesses als „überwiegend“:

Die Änderung der Zufahrtsrampe ist eng an die leistungsfähige Herstellung der Mobilitätsdrehscheibe geknüpft. Im Rahmen der Variantenuntersuchung wurde dargestellt, dass sowohl eine andere Anordnung der Rampe als auch eine andere Überplanung der oberen Ladestraße nicht zielführend sind und damit das Planungsziel „Mobilitätsdrehscheibe“ in Frage stellen.

Der Ausbau des Nahverkehrs am Drehkreuz Büchen wurde kreisweit als bedeutsam eingestuft und ist leistungsfähig durch über 600 Pkw-Parkplätze zuzüglich Fahrradstellplätzen etc..

Der betroffene Steilhang weist dagegen nur eine Größe von 388 m² bei mittlerer Wertigkeit und fehlender Entwicklungsfähigkeit auf. Zudem hat der Ausbau des Nahverkehrs eine weitreichende (Vernetzungs-)Funktion, während das Biotop eher als isoliert und ohne Wirkung über die eigene Fläche hinaus einzustufen ist. Das überwiegende öffentliche Interesse ist daher nachgewiesen.

Fazit:

Beeinträchtigungen erheblich, aber ausgleichbar,
Minimierungsmaßnahmen: keine,
Ausgleichsmaßnahmen: erforderlich (siehe Kap. 4.2).

3.2.3 Schutzgut Tiere und Artenschutz

Siehe hierzu ergänzend auch Anlage 2 (Artenschutzrechtliche Prüfung) und Anlage 3.3.

Auswirkungen durch Lebensraumverlust auf artenschutzrechtlich relevante Tierarten:

Innerhalb der Fläche sind an artenschutzrechtlich relevanten Arten Vögel, Fledermäuse und die Zauneidechse anzunehmen bzw. nachgewiesen. Für die Vogelarten bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten, der B-Plan sieht Gehölzneupflanzungen vor, weitere Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Zur Sicherung der Funktion für Fledermäuse werden als Ausgleich für den Verlust einer älteren Linde Fledermauskästen an verbleibenden Bäumen vorgesehen (CEF-Maßnahme). Zum Schutz von Individuen werden Vermeidungsmaßnahmen in Form von Bauzeitenregelungen vorgesehen.

Durch das Vorhaben wird Lebensraum der Zauneidechse überplant. Zudem kann die Gefahr des Tötens von Tieren bei Bauarbeiten trotz Vermeidungsmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden. Es tritt somit ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG ein. Zur Minimierung des Tötungsrisikos werden Tiere abgesammelt und auf eine geeignete externe, bisher nicht besiedelte Fläche (FCS-Maßnahme) umgesetzt. Als Ausgleich für den Lebensraumverlust wird zudem eine Fläche bei Gudow hergerichtet. Diese Fläche dient auch als Biotopausgleich im Rahmen der Eingriffsregelung und kann zukünftig Lebensraum für weitere Arten wie Heuschrecken und Tagfalter bieten.

Für die Umsetzung des Vorhabens wird eine Ausnahmeregelung nach § 45 (7) BNatSchG für die Zauneidechse erforderlich. Der Antrag wurde inzwischen gestellt und bezüglich der Verbotstatbestände „Fangen“ und „Umsiedeln“ als vorgezogene Minimierungsmaßnahmen bereits genehmigt. Diese vorgezogenen Maßnahmen finden zur Zeit bereits statt.

Noch erforderlich ist die Genehmigung für die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und das Töten von Tieren.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands kann durch die vorgesehenen Maßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen und FCS-Maßnahmen) vermieden werden.

Fazit:

Beeinträchtigungen erheblich, aber ausgleichbar, Ausnahmeantrag für Zauneidechsen erforderlich.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Erhalt und Festsetzung von Grünstrukturen, Bauzeitenregelung, CEF-Maßnahmen (siehe Kap. 4.1).

Ausgleichsmaßnahmen: erforderlich (siehe Kap. 4.2 und Anlage 2).

Auswirkungen durch Lebensraumverlust auf national geschützte Arten:

Im Rahmen der Eingriffsregelung sind weitere „nur“ national geschützte Arten oder gefährdete Arten zu betrachten. Dazu gehören im vorliegenden Fall z.B. die hier festgestellten oder potenziell zu erwartenden gefährdeten Heuschrecken- und Käferarten sowie potenziell anzunehmende besonders geschützte Wildbienenarten. Ein Lebensraumausgleich für diese Arten der trocken-warmen Biotope wird vorgesehen. Für diese Arten können für Zauneidechsen entwickelte Flächen geeigneten Lebensraum darstellen. Als Minimierungsmaßnahme sollen Exemplare der gefährdeten Arten abgesammelt und auf geeigneten Flächen freigelassen werden.

Innerhalb des Geltungsraums sind des Weiteren als besonders geschützte Arten Waldeidechse, Blindschleiche und Erdkröte möglich. Tötungen von Einzeltieren dieser Arten im Zuge der Baufeldfreimachung sind nicht ganz auszuschließen, entsprechen jedoch im Bereich von Parkplatzflächen dem normalen Lebensrisiko. Durch die geplante Bebauung gehen Teile ihrer potenziellen Lebensräume verloren. Die Arten sind nicht gefährdet. Zur Minimierung werden Reptilien und Amphibien, die beim Abfangen der Zauneidechsen gefunden werden, ebenfalls abgefangen und auf geeignete, unbeeinträchtigte Flächen umgesetzt. Der Habitatausgleich für Zauneidechsen stellt auch Lebensräume für diese Arten im Bereich des Ökokontos Rosengarten dar, da hier auch Gehölzbiotope angrenzend an Magerstandorte wie am Gelände in Büchen vorhanden, hergestellt werden.

Fazit:

Beeinträchtigungen erheblich (Lebensraumverlust), aber ausgleichbar,

Minimierungsmaßnahmen: Erhalt der Eichenreihe durch Festsetzung, Bauzeitenregelung, Absammeln,

Ausgleichsmaßnahmen: erforderlich (siehe Kap. 5.2 und Anlage 2), multifunktional mit Ausgleich Biotope und Zauneidechse.

Störungen:

Zur Reduzierung der Störungen durch Lichtemissionen auf den Parkplatzflächen sowie mit Wirkung in die umliegenden Flächen wird auf dem gesamten Gelände LED-Beleuchtung vorgesehen.

Die deutliche Intensivierung der Nutzung der Parkplatzflächen verursacht betriebsbedingt Störungen in die umliegenden Grünflächen. Die hier zu erwartenden Arten sind jedoch an vergleichbare Störungen (Vorbelastungen) bereits gewöhnt. Erhebliche zusätzliche Störungen sind nicht zu erwarten. Die baubedingten Störungen werden im Rahmen einer Bauzeitenregelung weitgehend minimiert. Arten der trocken-warmen Biotope wie Insekten und Reptilien sind nicht besonders stöempfindlich. Bezüglich Vögel, Fledermäuse und sonstiger Säugetiere ist zeitweise mit einem Abwandern der Arten zu rechnen. Der Lebensraum (zu erhaltende Flächen) kann jedoch nach Abschluss der Bauarbeiten wieder besiedelt werden.

Fazit:

Beeinträchtigungen nicht erheblich,

Minimierungsmaßnahmen: Bauzeitenregelung, Verwendung von LED-Beleuchtung,

Ausgleichsmaßnahmen: nicht erforderlich.

3.2.4 Schutzgut Boden**Versiegelung:**

Durch die Planungen kommt es im Geltungsbereich zu einer Netto-Neuversiegelung von 23.472 m². 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, mit deutlichen Vorbelastungen (Auffüllungen, Altlasten) 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 Eingriff im Sinne des BNatSchG bewertet, der Eingriff ist aber ausgleichbar. Der Eingriff ist bei Umsetzung der Planung (Mobilitätsdrehscheibe Büchen in Verbindung mit Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen) nicht vermeidbar und würde auch an anderer Stelle nicht zu einem geringeren Eingriff in den Boden führen. Durch Festsetzung, Variantenentwicklung und die Umsetzung eines Grünkonzeptes wird der Eingriff so weit wie möglich minimiert. Dieses entspricht den Vorgaben des § 1a BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Der hier geforderten bevorzugten Umnutzung von innerörtlichen Brachflächen wurde im weitesten Sinne gefolgt, indem eine ehemalige Bahnbetriebsfläche (Ladestraße) als Standort ausgewählt wurde.

Fazit:

Beeinträchtigungen erheblich im Sinne BNatSchG,

Minimierungsmaßnahmen: Festsetzung Grünflächen, Umnutzung einer Brachfläche

Ausgleichsmaßnahmen: erforderlich, siehe Kap. 4.2., multifunktional über Biotopausgleich.

Veränderung der Bodenstruktur:

Der Höhenunterschied zwischen Bahnhofstraße und Ladestraße bleibt weitgehend unverändert. Es erfolgen lediglich geringfügige Anpassungen der Oberflächenstruktur zur Schaffung von weitgehend ebenen Parkplatzflächen. Einzuhaltende Zwangspunkte sind dabei die zu erhaltenden Böschungen im Norden (Bahnhofstraße) und im Süden (Lärmschutzwall) sowie die Maßnahmenfläche im Südosten.

Die in der Planung geänderte Zufahrtsrampe stellt zwar kleinräumig eine Veränderung der Topographie dar. Es handelt sich hierbei jedoch um Eingriffe in aufgefüllte Böden, so dass dieses nicht als erheblich im Sinne des Bodenschutzes bewertet wird.

Fazit:

Beeinträchtigungen nicht erheblich,
Minimierungsmaßnahmen: nicht erforderlich,
Ausgleichsmaßnahmen: nicht erforderlich.

Bodenschutz/Altlasten:

Grundsätzlich stellt die geplante Versiegelung von Altlasten eine Verbesserung für das Schutzgut Boden dar, da diese Böden somit vor Auswaschungen geschützt werden. Sollten im Rahmen der Bautätigkeiten Eingriffe in Böden mit nachgewiesenen Altlasten oder Altlastenverdacht erfolgen, sind ggf. weitere Beprobungen zur Schadhaftigkeit durchzuführen bzw. die Böden fachgerecht zu entsorgen.

Im Bereich der Versickerungsflächen ist möglichst das Vorkommen von Altlasten auszuschließen, d.h. die belebte Bodenzone sollte durch unbelastete Sandböden hergestellt werden. Auch wenn der Wirkungspfad Boden-Grundwasser bisher nicht nachgewiesen wurde, handelt es sich hierbei dann um eine sinnvolle und nachhaltige Minimierungsmaßnahme.

Fazit:

Beeinträchtigungen nicht erheblich, ggf. Verbesserung,
Minimierungsmaßnahmen: nicht erforderlich, Versickerung über unbelastete (belebte) Sandböden, ggf. weitere Maßnahmen bei Bedarf,
Ausgleichsmaßnahmen: nicht erforderlich.

3.2.5 Schutzgut Wasser

Baubedingte Auswirkungen auf Grund- und Oberflächengewässer:

Bei sachgerechtem Umgang mit Fahrzeugen und wassergefährdenden Stoffen ist nicht von Beeinträchtigungen von Grund- und Oberflächengewässern auszugehen. Sollte kleinräumig im Bereich des Tunnelrückbaus und des Rampenneubaus zeitweise eine Wasserhaltung erforderlich sein, sind aufgrund der winterlichen Bauzeit keine erheblichen Auswirkungen auf die umliegende Vegetation zu erwarten. Grundwasserabhängige Biotope befinden sich nicht im Nahbereich des Fußgängertunnels. Bei lang anhaltender trockener Witterung und Bau in den Sommermonaten sind die zu erhaltenen Linden bei Bedarf zu wässern.

Fazit:

Beeinträchtigungen nicht erheblich,
Minimierungsmaßnahmen: nicht erforderlich,
Ausgleichsmaßnahmen: nicht erforderlich.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Im Bereich der Versiegelungen ist eine Versickerung von Niederschlagswasser zukünftig nicht mehr möglich. Es ist jedoch durch Festsetzungen geregelt, dass unbelastetes Niederschlagswasser über ein Versickerungskonzept möglichst auf dem Gelände verbleibt und über eine Muldenversickerung dem Grundwassersystem wieder zugeführt wird.

Das Plangebiet teilt sich wasserwirtschaftlich in zwei Teilflächen. Hierbei stellt die vorhandene Fußgänger-Tunnelanlage die Trennung in eine südliche und eine nördliche Teilfläche dar.

Anfallendes Oberflächenwasser der nördlichen Teilfläche wird, soweit möglich, flurnah abgeleitet und über die belebte Bodenzone, in Mulden, zur Versickerung gebracht. Die übrigen abflusswirksamen Flächen der nördlichen Teilfläche entwässern über herzustellende Rohrsysteme in Richtung Theodor-Körner-Straße mit Anschluss an die bereits hergestellte Regenwasserklärung bzw. Regenwasserrückhaltung.

Das anfallende Oberflächenwasser der südlichen Teilfläche wird ebenfalls, soweit möglich, flurnah abgeleitet und über die belebte Bodenzone, in Mulden, zur Versickerung gebracht. Anfallendes Oberflächenwasser aller übrigen südlichen Flächen wird gefasst und über Rohrleitungen mehreren Rohrrigolen-Systemen mit vorgeschalteten Sandfanganlagen mit Leichtstoffrückhaltung zugeführt, wo es schadlos in den Untergrund eingeleitet wird.

Das vorstehend beschriebene Verfahren ist als Entwässerungskonzept mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Wasserwirtschaft und dem Fachdienst Abfall und Bodenschutz abgestimmt worden. Die Genehmigungsfähigkeit wurde bestätigt (Auszug Begründung zum Bebauungsplan).

Durch die Umsetzung des Rückhaltungs- und Versickerungskonzeptes können die Auswirkungen auf das Grundwasser durch Versiegelung als nicht erheblich eingestuft werden. Es erfolgen lediglich kleinräumige Veränderungen.

Fazit:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen,

Minimierungsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser,

Ausgleichsmaßnahmen: nicht erforderlich.

3.2.6 Schutzgut Klima und Luft

Das Schutzgut Klima und Luft unterliegt im Untersuchungsraum nur sehr geringen Belastungen. Durch die geplante Bebauung/Versiegelung wird eine Veränderung des Mikroklimas erreicht, da Kaltluftentstehungsbereiche in klimatische Belastungszonen (Wärmeinseln) umgewandelt werden. Die genannten Beeinträchtigungen führen jedoch insgesamt nicht zu deutlich spürbaren klimatischen Veränderungen oder Verschlechterungen der Luftqualität, da eine gute Durchmischung der Luft weiterhin gegeben ist. Das Projektgebiet liegt ohnehin oberhalb der umliegenden Bebauung und wird weiterhin gut durchlüftet. Aufgrund der Höhenverhältnisse sind Auswirkungen durch „Überwärmung“ auf die Wohngebiete nicht zu erwarten.

Die Belastungen durch PKW- und Busabgase wird sich gegenüber dem Bestand geringfügig erhöhen. Hier kann es zu Stoßzeiten (Rush-Hour) zu Belastungen kommen. Dieses ist aber im Bestand bereits vorhanden. Erhebliche Zunahmen werden unter Berücksichtigung der guten Luftdurchmischung nicht erwartet.

Fazit:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen,
Minimierungsmaßnahmen: Festsetzung von Grünflächen,
Ausgleichsmaßnahmen: nicht erforderlich.

3.2.7 Landschaftsbild und biologische Vielfalt

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die geplanten Maßnahmen kleinräumig verändert. Eine Veränderung der Geländeform ist nur kleinflächig im Bereich der neuen Zufahrtsrampe vorgesehen, die Höhenunterschiede zwischen Bahnhofstraße und Bahngelände sollen grundsätzlich nicht verändert werden.

Die Planungen zu den P+R-Anlagen werden in ein Grünkonzept integriert, so dass eine wirksame Eingrünung und Durchgrünung der Flächen gegeben ist bzw. durch Festsetzung des vorhandenen Bewuchses (Linden) erhalten bleibt. Ziel ist die Entwicklung eines attraktiven Bahnhofsumfeldes, insbesondere für Pendler und Gäste in Büchen. Soweit wie möglich werden vorhandene Strukturen in die Planungen integriert, so bleiben der begrünte Lärmschutzwall entlang der Bahngleise und die mit Linden bestandene Böschung erhalten. Die fußläufige Anbindung an den ELK bleibt erhalten, so dass auch Radfahrer und Spaziergänger den Bahnhof gut erreichen können. Der Bereich der oberen Ladestraße, der derzeit eher durch ein ungeordnetes Parken und verschiedene Gestaltungselemente bzw. Verfallstadien vorhandener Gebäude gekennzeichnet ist, wird neu geordnet und vollständig umgestaltet. Es werden attraktive Parkplatzflächen und Fahrwege geschaffen.

Die Verkürzung des Fußgängertunnels mit Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes stellt eine deutliche Aufwertung des Bahnhofs Büchen, auch unter Sicherheitsaspekten dar. Die geplanten Gebäude erhalten Festsetzungen, so dass eine Einpassung in die vorhandenen Strukturen gegeben sein wird. Festsetzungen mit großen Raumwirkungen (z.B. hohe Gebäudkörper) sind nicht geplant.

Aufgrund der deutlich zunehmenden Nutzungsintensität und des höheren Versiegelungsgrades wird die biologische Vielfalt des Planungsraumes deutlich reduziert. Der Anteil an Grünflächen wird sich soweit reduzieren, dass wertgebenden Pflanzen- und Tierlebensräume nur noch in den Randbereichen (Lindenböschung, Bahnböschung, östliche Freiflächen) erhalten bleiben. Hierbei handelt es sich aber auch schon jetzt um die bedeutsamsten Strukturen, die auch im Rahmen der Festsetzungen erhalten und aufgewertet werden. Für den Verlust an Grünfläche und biologischer Vielfalt ist ein Ausgleich erforderlich, welcher multifunktional über den Biotopausgleich erfolgen wird.

Erhebliche Eingriffe in das Landschafts- und Ortsbild erfolgen nicht, hier sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die geplanten Grünfestsetzungen und Pflanzmaßnahmen sind als Minimierung zu betrachten.

Fazit:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds,
Erhebliche Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt,
Minimierungsmaßnahmen: Erhalt Lindenböschung, Lärmschutzwall und östlicher Grünfläche, Grünfestsetzungen auf dem Parkplatz
Ausgleichsmaßnahmen: Landschaftsbild nicht erforderlich, Biologische Vielfalt Ausgleich

multifunktional über Biotopausgleich.

3.2.8 Kultur- und Sachgüter

Da im Untersuchungsraum keine schützenswerten Kulturgüter vorhanden sind, ist nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen. Die Aufwertung der P+R-Möglichkeiten und die Attraktivitätssteigerung des Bahnhofsumfeldes stellen eine Verbesserung für den Standort Büchen und damit für die Sachgüter „Bahnhof“ und „Infrastruktur“ dar. Beeinträchtigungen für die Sachgüter der Deutschen Bahn sind durch die Planungen nicht zu erwarten. Die Attraktivitätssteigerung von Pendlerparkplatz und Bahnhofszugang stellen eher eine Verbesserung, auch für den Bahnbetrieb, dar.

Fazit:

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

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung

Bei Umsetzung des geplanten Vorhabens werden sich die Flächen des Bahnhofgeländes vollständig verändern. Auch wenn durch den Erhalt der Geländetopographie und der mit Linden bestandenen Böschung die Silhouette im Raum erhalten bleibt so erfolgen doch durch die nahezu vollständige Überbauung der oberen Ladestraße und die Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes optische Veränderungen, die jedoch eher eine Verbesserung darstellen. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch hinsichtlich Lärm und Verkehr werden aufgrund der Vorbelastungen nicht erwartet. Erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Klima/Luft, Wasser und Boden sind ebenfalls aufgrund der Vorbelastungen minimierbar bzw. ausgleichbar. Hier ist insbesondere die Umsetzung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzept mit Versickerung vorgesehen. Die Versiegelung von Boden wird über das Schutzgut Pflanzen ausgeglichen. Da es sich im Planungsraum nahezu vollständig um aufgefüllte Böden, z.T. mit Schuttresten und Altlasten handelt, ist hier eine anspruchsvollere Nutzung ohnehin nicht oder nur kostenintensiv möglich.

Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen sind für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen zu erwarten, für die hier eine deutliche Lebensraumveränderung und Lebensraumverschlechterung eintritt. Es wurden umfangreiche Maßnahmen vorgesehen, um die Beeinträchtigungen so weit wie möglich zu minimieren. Hierzu gehören der Erhalt der Lindenböschung und des Lärmschutzwalles (Vernetzungselemente, geschützte Biotope) sowie der Erhalt der ökologisch bedeutsamen östlichen Grünfläche (Trockenrasenflächen, Zauneidechsenlebensraum).

Trotzdem wird es zum Töten von u.a. streng geschützten Arten (Zauneidechsen) kommen. Der Verlust von Biotopfläche wird auf einer externen Ausgleichsfläche ausgeglichen werden. Der Verlust von Grün- und Biotopfläche wurde aufgrund der Nähe zum Bahnhof und der zentralen Lage im Ort zugunsten von dringend benötigten Parkplatzflächen und gemeindlichen Infrastruktureinrichtungen entschieden. Im Rahmen des Umweltberichtes wurde festgestellt, dass die Beeinträchtigungen zwar z.T. erheblich im Sinne des UVPG sind, aber ge-

eignete Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen (unbeeinträchtigte trocken-magere Standorte als Biotopentwicklungsflächen und Zauneidechsenhabitat). Es kann somit ein echter Ausgleich für die o.g. Beeinträchtigungen geschaffen werden.

Auf diese Weise ist es möglich, den besonderen Standortvorteil des Geltungsbereiches (Lage am Bahnhof!) zu nutzen und hier eine Verbesserung für das Schutzgut Mensch zu schaffen.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die geplanten Maßnahmen im Geltungsbereich zwar zu einer deutlichen Veränderung des Lebensraumes führen, diese Faktoren jedoch nur kleinräumig wirken und keine bedeutsamen Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in Büchen haben werden. Für die Zauneidechse als streng geschützte Art werden echte Ausgleichsflächen geschaffen, die langfristig den Erhalt der Population sichern sollen.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

4.1 Minimierungsmaßnahmen

Die Betrachtung möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter (Kap. 3.2) führt zur Formulierung von Minimierungsmaßnahmen. Diese werden nachfolgend zusammengefasst:

In die Festsetzungen integrierte Minimierungsmaßnahmen:

- Die östlich gelegene Maßnahmenfläche (SK) ist als Offenlandfläche dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Dazu ist eine jährliche Mahd ab Ende September durchzuführen. Gehölzrückschnitte sind zulässig. Das Einbringen von Substrat, Düngung usw. sowie die Veränderung der Bodengestalt sind nicht zulässig. Der vorhandene Trampelpfad und die vorhandenen Skulpturen unterliegen dem Bestandsschutz und der Verkehrssicherung. Die angelegten 10 Zauneidechsenhügel sind dauerhaft zu sichern.
- Alle Bäume entlang der Böschung an der Bahnhofstraße (HG) sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Als Ergänzung ist an den markierten Standorten die Neuanpflanzung von weiteren Bäumen vorgesehen, Stammumfang mind. 16-18 cm, Baumart *Capinus betulus* vorgesehen. Auch diese Bäume sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang zu ersetzen. Jegliche Bodenveränderungen entlang der Böschung sind unzulässig.
- Die im Plan gekennzeichneten geschützten Biotope „Steilhang“ unterliegen der Sukzession, eine gärtnerische Pflege im Sinne einer 2x jährlichen Mahd sowie Gehölzrückschnitt und Verkehrssicherungsmaßnahmen sind zulässig. Die Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln sowie die Veränderung der Bodengestalt ist unzulässig, ebenso die Lagerung von Material oder die Anlage von baulichen Elementen, Gebäuden o.ä..
- Für die Stellplatzanlagen ist pro 10 Stellplätze mind. ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm anzupflanzen, pro Baum ist eine Baumscheibe von mind. 10 m² unversiegelt zu lassen.

- Für die Beleuchtung dürfen nur LED-Lampen, oder vergleichbare Leuchten verwendet werden. Das gilt nicht, wenn sicherheitstechnische Gründe eine andere Beleuchtung erfordern. Leuchtanlagen sind so auszurichten, dass sie geringst möglich in die Grünflächen einwirken.
- Senkrechte Glaswände > 5 m² sind mit Vogelschlag-Schutzglas auszustatten, alternativ ist das Aufbringen von Muster- oder Designfolien sowie Farbgestaltung zulässig. Verspiegelte Glasfassaden sind nicht zulässig.
- Die Parkplatzbegrünung (GG) erfolgt als magere Staudenflur, teilweise mit Zierstauden, teilweise mit Naturstauden, die gärtnerisch zu pflegen sind. Die Gestaltung und Funktion als Versickerungsmulde ist zusätzlich vorgesehen. Die Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten und entsprechend der Zielsetzung „magere Staudenflur und Versickerungsfläche“ zu pflegen. Erforderliche Unterhaltungsmaßnahmen sind zulässig.
- Das Gebäude der Rettungskräfte ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen und dauerhaft zu unterhalten.

Artenschutzrechtlich erforderliche Minimierungsmaßnahmen:

- Brutvögel: Zum Schutz von Brutvögeln ist die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit, d.h. nicht zwischen 15. März und 31. August durchzuführen.
- Fledermäuse: Vor dem Fällen der überplanten älteren Linde ist wie folgt vorzugehen:
 - Im Herbst (September / Oktober) vor dem Eingriff (ggf. mittels Endoskopie) auf Besatz kontrollieren
 - Bei unbesiedelten Quartieren unmittelbares Verschließen des Quartieres, um einen Wiedereinflug vor der Baufeldfreimachung zu verhindern
 - Bei besiedelten Quartieren:

Abendliche Ausflugskontrolle durchführen, nach Ende des Ausflugs kontrollieren, ob noch Tiere im Quartier sind. Wenn keine Tiere mehr da sind wird das Quartier umgehend verschlossen. Anderenfalls ist das Quartier mit einer Reuse auszustatten, die das Ausfliegen der Tiere erlaubt, aber einen erneuten Einflug verhindert. Tägliche Kontrolle, ob die Tiere das Quartier verlassen haben. Sind nach 2 Nächten immer noch Tiere im Quartier, so ist die Reuse abzubauen, die Tiere sind umzusiedeln.
- Zauneidechsen: Es wird ein Abfangen von Tieren zwischen Mitte April und September vorgesehen. Das Abfangen und Umsiedeln erfolgt in zwei Etappen, entsprechend den vorgesehenen Bauabschnitten. Die Tiere werden auf geeignete Ausgleichsflächen umgesiedelt. Zum genauen Vorgehen wird auf Anlage 2 verwiesen. Mit dem Absammeln in 2016 wurde bereits begonnen. Eine Ausnahmegenehmigung des LLUR für das Fangen und Umsiedeln liegt mit Datum 02.05.2016 vor. Die Ansiedlung der Tiere erfolgt auf der Fläche bei Lehmrade (FCS-Maßnahme).
- Zauneidechsen: Zur Vermeidung der Wiederbesiedlung des Baufeldes bzw. zum Schutz des Einwanderns von Tieren angrenzender Habitate wird ein Reptilienschutzzaun um die Fläche gezogen. Dieser wird vor Beginn des Abfangens der Tiere hergestellt und

bleibt bis nach der Beendigung der Baumaßnahmen bestehen. Von Mitte April bis Ende Oktober ist die Funktionsfähigkeit durch regelmäßige Kontrollen und Instandhaltungsmaßnahmen zu sichern.

Sonstige erforderliche Minimierungsmaßnahmen im Sinne des UVPG:

- Umsetzen von Rote-Liste-Pflanzenarten auf die Ausgleichsfläche.
- Absammeln von Insekten und ggf. weiteren Reptilien und Amphibien und verbringen auf die Ausgleichsflächen „Zauneidechsen“.
- Nacht- und Wochenendarbeiten sind zum Schutz der umliegenden Bewohner nicht zulässig, die Rammarbeiten sind unter Berücksichtigung der gängigen Standards zur Minderung der Lärm- und Erschütterungsbelastung durchzuführen. Zum Nachweis möglicher Schäden an Straßen und Gebäuden ist ein Beweissicherungskonzept erforderlich,
- Zum Schutz der zu erhaltenden Bäume und Biotope ist ein Biotopschutz vorzusehen, hierzu ist ein für die gesamte Bauzeit aufzustellender Bauzaun erforderlich, Die Lage entspricht der Lage des Reptilienschutzzaunes wie in Anlage 3.3 dargestellt.
- Umsetzung eines Entwässerungskonzeptes mit Versickerung (Mulden- bzw. Rigolen-Versickerung),
- Rückbau der temporären Treppe und Wiederbepflanzung des Trampelpfad im Bereich des geschützten Biotops „Steilhang“ östlich des Tunnels.

4.2 Berechnung des erforderlichen Ausgleichs im Bereich der B-Plan Fläche

Die geplanten Maßnahmen stellen Eingriffe im Sinne der §§ 14/15 BNatSchG dar. Die Ermittlung des Eingriffs (Bilanzierung) erfolgt gemäß § 18 BNatSchG in Verbindung mit dem Baugesetzbuch.

Die Flächen des Geltungsbereiches sind Teil der ehemaligen Ladestraße der Deutschen Bahn und im Flächennutzungsplan (noch) als solche festgesetzt. Ein Großteil der Bahnanlagen wurde aber bereits zurückgebaut, so dass die Flächen jetzt teilweise der Sukzession unterliegen bzw. eine Neunutzung als Parkplatz erfahren. Bauplanungsrechtlich werden die Flächen als Außenbereich gemäß § 35 BauGB eingestuft. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist erforderlich.

Die Eingriffe wurden im Rahmen der Umweltprüfung zwar als erheblich, jedoch als ausgleichbar eingestuft, so dass nachfolgend eine Berechnung von Eingriff und Ausgleich erfolgt.

Bei allen Bauflächen wird nahezu von einer Vollversiegelung ausgegangen:

- Straßen: vollversiegelt,
- Parkplätze: vollversiegelt, nur wenige Grünstrukturen mit Funktion Entwässerung,
- Bauhof: GRZ von 0,9, daher nahezu Vollversiegelung,
- DLRG: Gebäude und Nebenanlagen/Parkplätze führen auch zu einem hohem Versiegelungsgrad.
- Grünflächen innerhalb der Bauflächen (Parkplatzbegrünung, unversiegelte Randflächen): max. Flächenanteil 10 %, jedoch aufgrund der Lage innerhalb der Bauflächen und der Kleinflächigkeit ohne Biotopwertfunktion, daher keine gesonderte Anrechnung.

Alle Bauflächen werden daher zu 100 % in die Bilanzierung einbezogen. Die Bauflächen umfassen gemäß Lageplan Nr. 2.2 32.411 m². Für diese Flächen erfolgt eine Bilanzierung mit unterschiedlichen Ausgleichsfaktoren in Abhängigkeit von der Biotopbewertung im Ist-Zustand.

So werden bereits versiegelte Flächen mit einem Faktor von 1:0 belegt, d.h. nicht ausgeglichen, Schotterflächen und Grünflächen allgemeiner Bedeutung erhalten einen geringen Ausgleichsfaktor von 1:0,5. Dieses folgt der Vorgabe des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013. Hier wird für Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz ein Kompensationsfaktor von mindestens 1:0,5 angesetzt.

Für Flächen besonderer Bedeutung kann ein höherer Kompensationsfaktor angesetzt werden. Dieser Vorgabe wird in der vorliegenden Bilanzierung ebenfalls gefolgt, indem für alle Gehölz- und Ruderalflächen ein Ausgleichsfaktor von 1:1 bilanziert wird.

Die floristisch besonders wertvollen Flächen im südöstlichen Bereich der Ladestraße werden erhalten und finden somit keine gesonderten Eingang in die Bilanzierung (hier wäre ein Faktor von 1:2 angemessen). Der Eingriff in das geschützte Biotop Steilhang an der Zufahrtsrampe zur Ladestraße wird aufgrund seiner hohen Bedeutung ebenfalls mit 1:2 ausgeglichen.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasste eine Fläche von 44.081 m². Bei einer oben beschriebenen Eingriffsfläche von 32.411 m² verbleiben 11.670 m² Fläche, welche nicht überplant werden. Hierbei handelt es sich um die südöstliche Fläche sowie um die Baum-bestandenen Böschungen an der Bahnhofstraße. Diese Flächen werden sowohl baubedingt als auch betriebsbedingt nicht beeinträchtigt (Abzäunung). Ein Ausgleich ist somit für diese Flächen nicht erforderlich.

Ausgleich für Versiegelung

Gemäß Anlage 1.2 (Tabelle) ist für Eingriffe durch Versiegelung mit Berechnung der oben beschriebenen Ausgleichsfaktoren ein Ausgleich von 18.565 m² erforderlich. Dieser muss vollständig auf einer externen Ausgleichsfläche umgesetzt werden. Alle kleinräumigen Begrünungsmaßnahmen (Parkplatzgrün) stellen keinen bewertbaren Biotopausgleich dar. Die zu erhaltenden großen Grünflächen sind ebenfalls keine Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Gesetzes (nur Bestandserhalt).

Ausgleich geschütztes Biotop

Es erfolgen Eingriffe in ein geschütztes Biotop auf einer Fläche von 388 m². Im Rahmen des laufenden Verfahrens wurde dazu ein erforderlicher Befreiungsantrag zur Zerstörung des geschützten Biotopes gestellt. Dieser enthält auch eine Bewertung zum Entwicklungszustand und zur Ausgleichbarkeit. In Abstimmung mit der UNB wird ein Ausgleichsfaktor von 1:2 als angemessen erachtet. Da eine Wiederherstellung von Steilhängen im Binnenland schwer umsetzbar ist, wird der Ausgleich über den „normalen“ Biotopausgleich abgerechnet. Der Ausgleich umfasst somit weitere 776 m², die auf einer externen Ausgleichsfläche umzusetzen sind.

Zusammen mit dem Ausgleich für Versiegelung ergibt sich dann ein erforderlicher Biotopausgleich von 19.341 m².

Ausgleich für Bäume:

Durch die Planungen gehen 21 kleinere und ein großer Bäume verloren. Dieses ist auszugleichen.

Im Rahmen von Festsetzungen an der Böschung werden 16 neue Bäume, hier Hainbuchen als zu pflanzend festgesetzt. Weiterhin ist pro 10 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen. Das ergibt bei 500 Stellplätzen 50 weitere Bäume. Insbesondere die Bäume entlang der Böschung können sich ungestört entwickeln und die ökologische Funktion einer Baumreihe, als Lebensraum und mit Bedeutung für das Landschaftsbild vollständig erfüllen. Die Bäume auf dem Parkplatz stellen gliedernde Elemente dar und haben Bedeutung für Vögel als Teillebensraum, der jedoch deutlichen Störungen unterliegt. Die Festsetzung von Grünflächen als Baumstandorte sichert aber auch hier eine langfristige Entwicklung. Der Verlust der 22 Bäume wird somit durch die Neupflanzung 66 Bäume vollständig im Geltungsbereich kompensiert.

Ausgleich Artenschutz und CEF-Maßnahmen

Der Ausgleich zum Artenschutz kann teilweise innerhalb des Geltungsbereichs erfolgen (südliche Fläche), der überwiegende Teil des Ausgleichs erfolgt jedoch auf externen Ausgleichsflächen. So ist die Wiederherstellung einer als Zauneidechsenlebensraum geeigneten Fläche in einer Größe von 2,02 ha erforderlich (siehe Anlage 2). Der Ausgleich kann multifunktional mit dem Biotopausgleich erfolgen. Alle artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (CEF- und FCS-Maßnahmen) werden in Kap. 4.4 beschrieben.

4.3 Ausgleichmaßnahmen Biotope

Die Ausgleichsfläche „Biotope“ von insgesamt 19.341 m² wird über das Ökokonto „Rosen-garten“, genehmigt mit AZ 340-28/31.0468 erbracht. Das Ökokonto liegt südlich der BAB 24 östlich der Raststätte Gudow und ist damit nur ca. 10 km vom Eingriffsort entfernt.

Die dort vorgesehenen Maßnahmen des 1. BA wurden im Winter/Frühjahr 2016 umgesetzt. Eine Abnahme der UNB mit Einbuchung der Ökopunkte steht derzeit noch aus, ist aber kurzfristig vorgesehen.

Der 1. BA umfasst eine Fläche von 7,247 ha, darin enthalten sind Trockenrasen- und Heidebiotope sowie Gehölzpflanzungen und Ruderalfluren (Sukzessionsflächen). Die Gehölze werden auf einem Wall entlang der Autobahn BAB 24 gesetzt. Als Strukturelemente und Habitate für Zauneidechsen wurden Stubben und Steine eingebracht. Die Entwicklung von geschützten Biotopen „Trockenrasen“ und „Heide“ ist mit den umgesetzten Maßnahmen vorbereitet.

Inklusive aller Zuschläge stehen im 1. BA somit 72.044 Wertpunkte zur Verfügung. Die erforderlichen 19.341 m² können somit hier abgebucht werden.

Dabei wird der Ausgleich „Versiegelung“ über die ermittelten Wertpunkte erbracht (18.565 m² = Wertpunkte). Der Ausgleich für das geschützte Biotop muss über die reine Biotopfläche „geschütztes Biotop“ abgerechnet werden (776 m², das entspricht 913 Wertpunkten).

Das Ökokonto ist aufgrund seiner Standorteigenschaften als Ausgleichsfläche geeignet. Es werden sich hier vergleichbare, oder sogar wertvolle Biotope entwickeln als auf der Lade-straße. Der Ausgleich für das geschützte Biotop „Steilhang“ wird ebenfalls hier erbracht. Auch wenn kein neuer Steilhang, der den Anforderungen der Biotopkartierung entspricht, so entstehen hier südexponierte Wälle, die vergleichbare Standortfaktoren aufweisen. Ein quali-

tativ und quantitativ gleichwertiger Ausgleich wird somit erreicht.

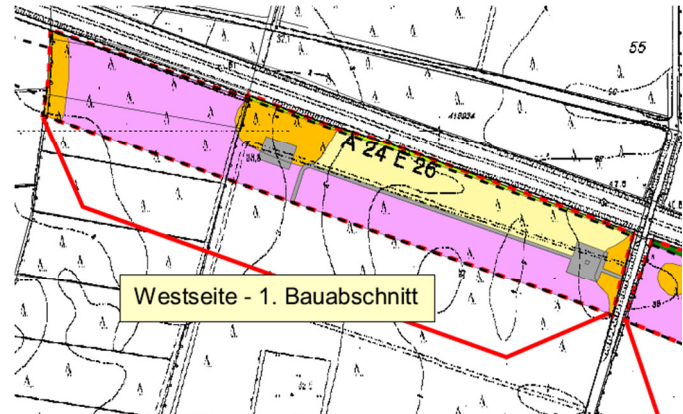


Abb. 10: Ökokonto Rosengarten

4.4 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Die hier beschriebenen Artenschutzrechtlichen erforderlichen Maßnahmen, CEF-Maßnahmen und Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands der betroffenen Arten und FCS-Maßnahmen werden ausführlicher in Anlage 2 beschrieben. An dieser Stelle erfolgt nur eine kurze Zusammenfassung.

4.4.1 CEF-Maßnahmen

Bei CEF-Maßnahmen handelt es sich um vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, deren Funktionsfähigkeit spätestens bei Beginn der Beeinträchtigung der betroffenen Fortpflanzung- und Ruhestätten gegeben sein muss.

- Aufwertung des verbleibenden Zauneidechsenhabitats im Süden des Geltungsbeereichs, Flächengröße ca. 5.090 m², Es wurden 10 Versteckstrukturen und 5-10 Offenbodenbereiche hergestellt.

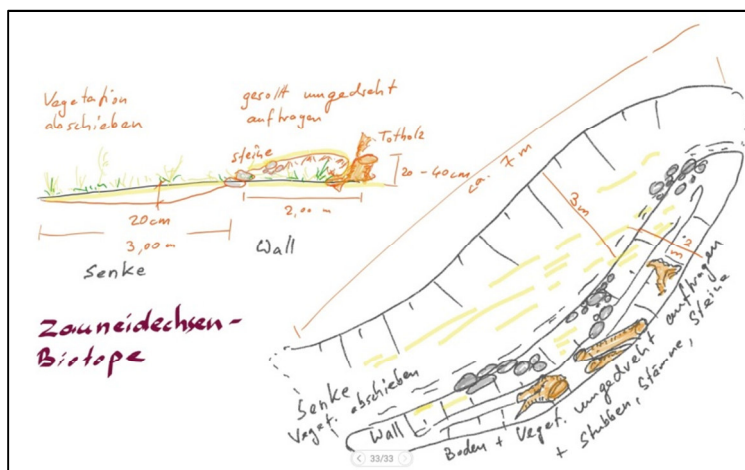


Abb. 11: Skizze zur Gestaltung von Habitatstrukturen

- Als Ausgleich für den möglichen Verlust potenzieller Wochenstuben oder Winterquartiere werden 5 Fledermauskästen im Bereich der verbleibenden Lindenreihe oder im

näheren Umfeld an älteren Bäumen aufgehängt. Es sind 3 Fledermaushöhlen und 2 Fledermaus-Großraumhöhlen zu verwenden.

4.4.2 FCS-Maßnahmen

Es wird eine FCS-Maßnahme zur Umsiedlung der Zauneidechsen und somit zur Sicherung des Lebensraums erforderlich. Dazu stehen zwei Flächen zur Verfügung. Die Ansiedlung zum 1. BA erfolgt auf einer Fläche in Lehmrade. Vor Beginn der Absammlung aus dem 2. BA erfolgt die Festlegung der Ansiedlungsfläche anhand der Entwicklung der Flächen „Rosengarten“ und der Anzahl der im 1. BA auf die Fläche „Lehmrade“ umgesiedelten Tiere.

Die Fläche „Ökokonto Rosengarten“ wird unabhängig davon, ob dort auch Zauneidechsen angesiedelt werden, als Habitatfläche hergerichtet, da die Fläche „Lehmrade“ bereits früher als Habitatfläche für Zauneidechsen angerechnet wurde. Entsprechende Habitatmaßnahmen wurden mit dem Kreis, Frau Quentin (19.04.2016) vor Ort abgestimmt. Als Lebensraumausgleich für Zauneidechsen ist eine Fläche von 2,02 ha erforderlich

Das Ökokonto Rosengarten ist gleichsam auch Ausgleichsfläche für „Versiegelung“ (siehe Kap. 4.3). Eine multifunktionale Nutzung der Flächen unter Berücksichtigung der Biotopgestaltungsmaßnahmen für Zauneidechsen (siehe Abb. 10) ist möglich.

Folgende Ausgleichsflächen stehen zur Verfügung und werden in Abhängigkeit der Anzahl der umzusiedelnden Tiere und dem Entwicklungszustand der Flächen in 2016 (1. BA) und 2017 (2. BA) genutzt:

- Schaffung von Lebensraum für Zauneidechsen im Teilbereich des Ökokontos Rosengarten, Größe der Maßnahmenfläche Habitatgestaltung ca. 1 ha, Lebensraum für Zauneidechse über die Gesamtfläche von gut 7 ha entwickelt sich noch, da Fläche als Heide- und Trockenrasenbiotop im Frühjahr 2016 neu hergerichtet wurde.
- Ansiedlung von Zauneidechsen auf einer Ausgleichsfläche der Gemeinde Büchen bei Lehmrade, Lebensraum bereits geeignet (bestehende Ausgleichsfläche, jedoch bisher ohne Zauneidechsennachweis)

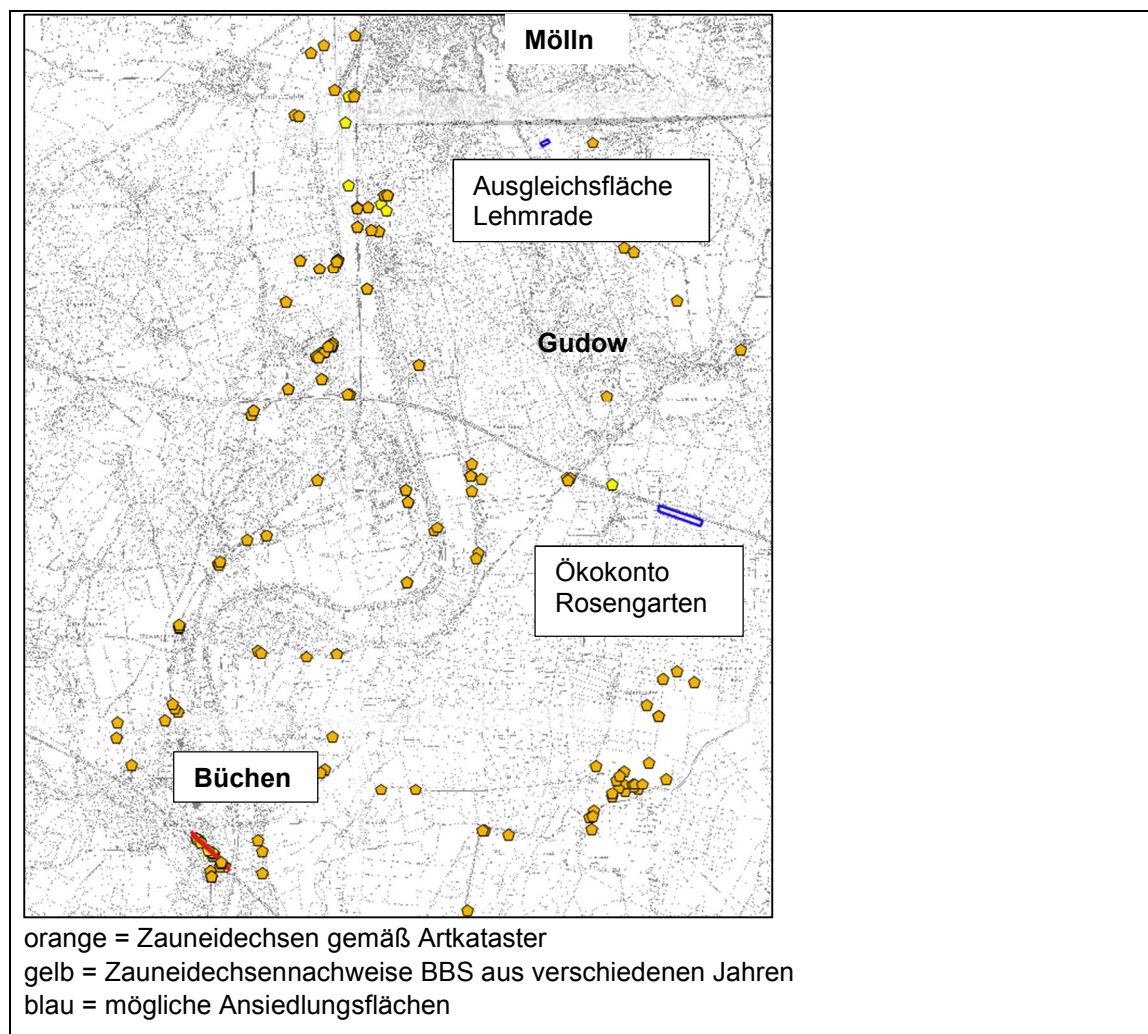


Abb. 12: Lage der möglichen Ansiedlungsflächen und bekannte Zauneidechsennachweise

4.5 Zusammenstellung des flächigen Ausgleichsbedarfs

Art des Ausgleichs	Ausgleichsbedarf (m ²)	Ausgleich (Wertpunkte)	Multifunktionale Anrechnung	Erforderliche Ökopunkte
§ 15 (Versiegelung)	18.565	18.565 WP	Mit § 44	
§ 30 (geschütztes Biotop)	776	913 WP	Mit § 44	
§ 44 (Artenschutz)	20.200	Zauneidechsenlebensraum im Ökokonto auf 20.200 m ² = 20.200 WP	= größter Flächenbedarf	20.200 WP

Für die Teilausgleichsmaßnahmen ist eine multifunktionale Nutzung möglich, sofern alle Standortbedingungen erfüllt sind. Das ist bei der vorgesehenen Ausgleichsfläche der Fall, da hier sowohl geschützte Biotope als auch Zauneidechsenhabitate vorhanden sind/entstehen.

Der allgemeine Biotopausgleich für Versiegelung kann ebenfalls hier erbracht werden. Da für die Zauneidechsen der größte Ausgleichsbedarf erforderlich ist, können die anderen Teilausgleichsmaßnahmen hier multifunktional mit erbracht werden.

Da im Rahmen der Anrechnung des Ökokontos die tatsächliche Fläche inkl. aller Zuschläge ungefähr der eingebuchten Fläche (= Wertpunkte) entspricht wird für den Ausgleich Zauneidechsen und Versiegelung eine Anrechnung von 1:1 berechnet.

Für die geschützten Biotope liegt die Anrechnung höher, da nur auf knapp 50 % der Offenlandflächen geschützte Biotope entstehen werden. Die Berechnung erfolgt hier über die tatsächliche Fläche, ohne Berücksichtigung des Basiswerts, so dass mit einem Faktor von 85 % gerechnet wird. Es ergeben sich somit für 776 m² Ausgleichsfläche 913 Wertpunkte.

Insgesamt ist somit für Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 der Gemeinde Büchen ein Ausgleichsbedarf von 20.200 Wertpunkten im Ökokonto „Rosengarten“ zu erbringen.

4.6 Grünkonzzept

Neben der technischen Planung beinhaltet die Umsetzung der Maßnahmen auch ein Grün- und Gestaltungskonzept, welches die Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes so weit wie möglich berücksichtigt. Ziel ist es, im Bereich der Parkplatzflächen Standortbedingungen zu schaffen und Begrünungsmaßnahmen umzusetzen, die sowohl den menschlichen Ansprüchen an eine moderne Parkplatzanlage mit hohem gestalterischem Wert als auch der hohen faunistisch-floristischen Bedeutung Rechnung tragen und Kleintieren der trocken-mageren Standorte einen Lebensraum bieten können. Die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen dienen der Eingriffsminimierung und stellen keine Ausgleichsmaßnahmen dar.

Pflanz- und Gestaltungsmaßnahmen:

- Erhalt und Aufwertung der Lindenreihe sowie der z.T. als gesetzlich geschütztes Biotop festgestellten Böschung zwischen Bahnhofstraße und Ladestraße, hier sind Ergänzungspflanzungen vorgesehen sowohl durch die Neupflanzung von Bäumen zur Wiederherstellung einer durchgängigen Baumreihe als auch durch Strauchpflanzungen zur Verbesserung der Artenvielfalt entlang der Böschung.
- Umsetzung eines Grünkonzepes zur Parkplatzbegrünung mit Begrünung durch Zierstauden magerer Standorte sowie Entwicklung von magerer „Naturvegetation“ (Sukzession bzw. Ansaat). Die Bepflanzung durch Stauden erfolgt dabei auf den größeren Beeten. Als Ansaatflächen sind die gleichzeitig der Versickerung dienenden Mulden vorgesehen. Die Mischungen sollen kräuterreich sein und gleichzeitig den unterschiedlichen, überwiegend sandig-mageren Standortbedingungen angepasst sein. Für diese Flächen sind grundsätzlich wenig humose Böden bzw. die anstehende Böden geeignet (magere Sandböden). Die gärtnerische Gestaltung wird nach Südosten hin abnehmen, d.h. hier sind Ansaaten als Initialmaßnahmen bzw. Begrünung durch Sukzession vorgesehen.
- Zur Beschattung der Parkplätze sind Einzelbaumpflanzungen vorgesehen.
- Im westlichen Bereich der Stellplatzanlage ist eine Gabionenwand geplant, welche teilweise begrünt wird, teilweise durch Heckelemente gegliedert ist und damit sowohl eine Abschirmwirkungen gegenüber der Bebauung an der Bahnhofstraße erreicht als auch einen Lebensraum für Tiere darstellt.

- Für alle Grünflächen ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege vorgesehen.

5 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. Die Eingriffsregelung wurde nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 abgearbeitet.

Die Bestanderhebungen zu den einzelnen Schutzgütern erfolgten auf Grundlage von Kartierung (z.B. Biotopstruktur, Zauneidechsen, Heuschrecken), durch Potenzialanalysten (Vögel, Fledermäuse, Amphibien), sowie durch die Auswertung von Kartenmaterial.

Angaben zu Boden, Verkehr und Lärm erfolgten ebenfalls durch Fachgutachten. Aufgrund der besonderen Bedeutung des Plangebietes wurden alle Schutzgüter umfänglich untersucht und im Rahmen der ersten Abwägung sorgfältig abgewogen.

6 Monitoring

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

Für folgende Punkte sollte aufgrund der Sensibilität der Flächen ein Monitoring durchgeführt werden:

- Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen und Monitoring für alle Flächen mit Erhaltungs- und Entwicklungsgebot,
- Umsetzung der Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen und Kontrolle der Flächen bezüglich des Entwicklungskonzeptes (Zeitraum 3 Jahre),
- Kontrolle der Eidechsenpopulation auf den Ausgleichsflächen im Geltungsbereich und auf den externen Flächen (Zeitraum 3 Jahre).

7 Nicht technische Zusammenfassung

Die Gemeinde Büchen plant die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 auf der ehemaligen Ladestraße des Bahnbetriebsgeländes. Die Flächen werden derzeit teilweise bereits als Pendlerparkplatz und zum „wildem Parken“ genutzt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sollen nun die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Gestaltung eines ansprechenden Bahnhofsumfeldes mit zeitgemäßen Pendlereinrichtungen geschaffen werden.

Die Flächen des Geltungsbereiches werden daher überwiegend als Verkehrsflächen, teilweise auch als Gemeinbedarfsflächen festgesetzt. Die Festsetzung von Grünflächen dient der Eingrünung der Parkplatzflächen und der Minimierung der Auswirkungen auf Flora und Fauna.

Die geplanten Maßnahmen sind als Eingriffe im Sinne des BNatSchG zu bewerten. Da es sich um Flächen des Außenbereiches nach § 35 BauGB handelt, sind Ausgleichsmaßnahmen und Maßnahmen des besonderen Artenschutzes erforderlich.

Die oben beschriebenen Minimierungsmaßnahmen sind zwingend erforderlich zur Reduzierung von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen (Beeinträchtigungen der Schutzgüter) im Sinne des UVPG. Bei Umsetzung dieser Maßnahmen sind dauerhafte erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgeschlossen bzw. können durch die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden. Neben den artenschutzrechtlich erforderlichen CEF- und FCS-Maßnahmen auf verschiedenen gemeindeeigenen Teilflächen ist eine externe multifunktionale Ausgleichsfläche von 20.200 m² erforderlich. Als Ausgleichsfläche ist das „Ökokonto Rosengarten“ (bei Gudow) vorgesehen.

Die Begründung wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Büchen

Am _____ gebilligt.

Büchen, den

Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 43 der Gemeinde Büchen

Anlage 1.1: Alternativenprüfung: mögliche Alternativstandorte für DLRG und Bauhof im Gemeindegebiet

(Grundlage Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen, Entwurf GSP Stand Oktober 2015)

Kriterienkatalog

Anforderungen für Bauhof zentrale Lage (Radius 500 m),
Gemeindliches Eigentum,
Ausreichende Flächengröße (4.500 m²),
Abstand zu Wohngebieten (Lärm),
Umsetzung bis 2018 (mittelfristig)

Anforderungen für DLRG möglichst zentrale Lage, aber wichtiger gute Erreichbarkeit,
Gemeindliches Eigentum,
Umsetzung bis 2018 (mittelfristig)

Alt. Nr.	Lage	Mögliche Nutzung	Verfügbarkeit	Naturschutz (Konfliktpotenzial)	Umsetzungs-zeitraum	Bewertung (nach Kriterienkatalog)	Zumutbarkeit
I	Möllner Straße (Höhe Lärchenweg)	WA/MI ca. 1,7 ha	Privat, kein Verkauf Abstimmung und Planung erforderlich	gering (Bestand Acker)	Mittelfristig	DLRG: derzeit keine Verfügbarkeit Bauhof: - (zu dezentral)	DLRG: nein Bauhof: nein
II	Möllner Straße, nördlich Parkstraße	WA/MI ca. 0,9 ha	Privat, keine Verkauf Abstimmung und Planung erforderlich	z.T. Grünfläche mit Baumbestand, Konfliktpotenzial prüfen	Mittelfristig	DLRG: derzeit keine Verfügbarkeit Bauhof: - (zu dezentral)	DLRG: nein Bauhof: nein
III	Möllner Straße, südlich Parkstraße	WA/MI ca. 1,3 ha	Privat, kein Verkauf Abstimmung und Planung erforderlich	z.T. Grünfläche mit Baumbestand, Konfliktpotenzial prüfen	Mittelfristig	DLRG: derzeit keine Verfügbarkeit Bauhof: - (zu dezentral)	DLRG: nein Bauhof: nein

Alt. Nr.	Lage	Mögliche Nutzung	Verfügbarkeit	Naturschutz (Konfliktpotenzial)	Umsetzungs-zeitraum	Bewertung (nach Kriterienkatalog)	Zumutbarkeit
IV	Möllner Straße, nördlich Sportplatz	WA/MI ca. 0,9 ha	Fläche ist verfügbar und bereits für WA vorgesehen (B-Plan Nr. 53)	z.T. Wald, Konflikte nicht auszuschließen	Mittelfristig	Für Wohnbebauung vorgesehen DLRG: - Bauhof: - (zu dezentral)	DLRG: nein Bauhof: nein
V	Pommernweg	WA ca. 0,9 ha	Privater Eigentümer, Fläche derzeit nicht verfügbar	z.T. Grünfläche mit Baumbestand, Konfliktpotenzial prüfen	mittelfristig	Fläche nicht verfügbar, Für GE/SO nicht geeignet (Schlechte Erreichbarkeit) DLRG: – Bauhof: -	DLRG: nein Bauhof: nein
VI	Westlich Nüssauer Weg/Pötrauer Straße	WA ca. 1,4 ha	Privat: Abstimmung und Planung erforderlich	Hoch (Wald und Trockenrasen)	Mittel- bis langfristig	Bauliche Entwicklung aus Sicht Naturschutz und Städtebau nicht vorgesehen	DLRG: nein Bauhof: nein
VII	Östlich Nüssauer Weg/Pötrauer Straße	WA ca. 1,5 ha	Planung läuft (B-Plan Nr. 50)	z.T. hoch (Trockenrasen)	kurzfristig	Als Wohnbauflächen vorgesehen, (zentraler Bereich), kein GE/SO DLRG: - Bauhof: -	DLRG: nein Bauhof: nein
VIII	Grüner Weg/ Bürgerstraße	WA ca. 1,5 ha	Privat, Planungen laufen (B-Plan Nr. 51), vereinfachtes Verfahren	gering (Bestand Garten)	mittelfristig	Für Wohnbebauung vorgesehen DLRG: - (zentral, aber Lage am WA) Bauhof: - (zentral, aber Lage am WA)	DLRG: nein Bauhof: nein
IX	Blumenweg/ Bürgerstraße	WA ca. 2,3 ha	Privat, Fläche derzeit nicht verfügbar	gering (Bestand Garten)	mittelfristig	Fläche nicht verfügbar, nur Nachverdichtung WA, DLRG: - Bauhof: -	DLRG: nein Bauhof: nein

Alt. Nr.	Lage	Mögliche Nutzung	Verfügbarkeit	Naturschutz (Konfliktpotenzial)	Umsetzungs-zeitraum	Bewertung (nach Kriterienkatalog)	Zumutbarkeit
X	Grüner Weg/ Zollweg	WA ca. 0,2 ha	Privat, Fläche derzeit nicht verfügbar	Gering bis hoch (Bestand: Garten mit Grünstrukturen)	Mittelfristig	Fläche nicht verfügbar, nur Nachverdichtung WA, DLRG: - Bauhof: -	DLRG: nein Bauhof: nein
XI	Am Industriepark/ An den Moorwiesen	GE/MI ca. 1,8 ha	Privat, Vorgesehene Erwei- terungsfläche GEA)	gering (Bestand Grünland)	Mittelfristig	Erweiterungsfläche GEA, daher nicht geeignet für weitere Nutzungen	DLRG: nein Bauhof: nein
XII	An der Beek	GE, ca. 1,2 ha	Privat, Vorgesehene Erwei- terungsfläche GEA)	Ruderalflur, Konfliktpotenzial prüfen	Mittelfristig	Erweiterungsfläche GEA, daher nicht geeignet für weitere Nutzungen	DLRG: nein Bauhof: nein
XIII	Am Rittbrook	WA/GE ca. 0,5 ha	Privat	Ruderalflur, Konfliktpotenzial prüfen	Mittelfristig	Bauhof und DLRG (zu dezentral, schlechte Erschließung)	DLRG: nein Bauhof: nein
XIV	Berliner Straße/ Am Rittbrook	GE ca. 0,2 ha	Privat, kein Verkauf	Gebüsch, Konfliktpotenzial prüfen	Mittelfristig	DLRG:- (keine Verfügbarkeit) Bauhof: - (zu dezentral, zu klein)	DLRG: nein Bauhof: nein
XV	Gudower Straße/ Büchen Dorf	MI ca. 1,6 ha	Privat	gering (Bestand Acker)	Mittelfristig, für Wohnnutzung erst nach Aufgabe der Hofnutzung (Geruch)	DLRG: - (schlechte Erreichbarkeit) Bauhof: - (zu dezentral)	DLRG: nein Bauhof: nein
1a	Pötrauer Straße/Fuchsweg	WA ca. 7 ha	Privat, (Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 55 gefasst)	gering (Bestand Acker)	ab 2018	DLRG: - (zu dezentral), Bauhof: - (zu dezentral)	DLRG: nein Bauhof: nein
1b	Nördlich Schmiedestraße (Büchen Dorf)	WA/MI ca. 1,0 ha	Privat	gering (Bestand Acker)	langfristig	DLRG: - (schlechte Erreichbarkeit, zu langfristig) Bauhof: - (zu dezentral)	DLRG: nein Bauhof: nein

Alt. Nr.	Lage	Mögliche Nutzung	Verfügbarkeit	Naturschutz (Konfliktpotenzial)	Umsetzungs- zeitraum	Bewertung (nach Kriterienkatalog)	Zumutbarkeit
2/3/4	Pötrauer Straße	WA/MI insgesamt ca. 25 ha	Privat	gering (Bestand Acker)	langfristig	DLRG: - (zu langfristig), Bauhof: - (zu dezentral)	DLRG: nein Bauhof: nein
5	Möllner Straße	WA/MI ca. 6,5 ha	Privat	gering (Bestand Acker)	langfristig	DLRG: - (zu langfristig), Bauhof: - (zu dezentral)	DLRG: nein Bauhof: nein
00a	Berliner Straße/ Am Rittbook	Nullvariante Bauhof	Privat (von der Gemeinde gepachtet)	Gering, da bestehende Nutzung	Bestand Bauhof	Pachtfläche (Kosten) Zu dezentral	Bauhof: nein
00b	Am Sportplatz	Nullvariante DLRG	Ersatzneubau erforderlich, da Bestand baufällig, Fläche steht zur Verfügung, ist aber zu klein und zu schlecht erreichbar (zukünftig Sportplatznutzung)	Gering, da bestehende Nutzung	sofort	Fläche zu klein und zu schlecht erreichbar (Erweiterung Aufgabenspektrum DLRG)	DLRG: nein
00c	B-Plan Nr. 43 Bahnhof	Geplant DLRG und Bauhof	Verfügbar B-Plan in Aufstellung	z.T. hoch (Zauneidechsen)	Kurz- bis mittelfristig	DLRG: + Bauhof: +	DLRG: ja Bauhof: ja

Bebauungsplan Nr. 43 der Gemeinde Büchen

Ladestraße

Flächenbilanz - Stand öffentliche Auslegung

Größe des Geltungsbereichs: 44.081 m²

davon Bestandserhalt vorh. Grünflächen im Bereich der Böschungen und der südlichen Maßnahmenfläche: 11.670 m²

Größe der Eingriffsfläche: 32.411 m²

Ausgleichsbilanz - Anlage 1.2

Biotopbezeichnung	Biotoptyp	Gesamtfläche [m²] im Geltungsbereich	davon im Eingriffsraum [m²]	Ausgleichsfaktor	Summe [m²] Ausgleichsbedarf
Vollversiegelte Flächen, Straßen, Gebäude	Svs	8.939	8.939	1:0	0,00
Schotterflächen	SVt	4.696	4.696	1:0,5	2.348,00
Grünflächen mit allgemeiner Bedeutung	Svu, Sga/SGg	4.667	4.342	1:0,5	2.171,00
Grünflächen mit hoher Bedeutung	Hgy, RHg, RHm, RHt	19.998	14.046	1:1	14.046,00
Grünflächen mit sehr hoher Bedeutung	Try	1.493	0	1:2	0,00
Summe Ausgleichs- bedarf für Versiegelung allgemein					18.565,00
Grünflächen als geschütztes Biotop	XSh	4.288	388	1:2	776,00
Gesamtsumme		44.081	32.411		19.341,00

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
zum B-Plan Nr. 43 der Gemeinde Büchen

Anlage 2 zum Umweltbericht

BBS Büro Greuner-Pönicke

Russeer Weg 54 24111 Kiel Tel. 0431/ 69 88 45, Fax: 698533, Mobil: 0171 4160840, BBS-Umwelt.de

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

zum B-Plan Nr. 43 der Gemeinde Büchen

Auftraggeber:

Gemeinde Büchen
Der Bürgermeister
Amtsplatz 1
21514 Büchen

Verfasser:

BBS Büro Greuner-Pönicke
Russeer Weg 54
24111 Kiel
Tel. 0431/69 88 45
Fax 0431/69 85 33

Bearbeiter:

Dipl. Ing. Kristina Hißmann
Dipl. Landschaftsökol. Susanne Walter

Kiel, den 06.06.2016

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Aufgabenstellung	5
2	Darstellung des Untersuchungsraums und der Methodik	5
2.1	Lage des Vorhabens	5
2.2	Methodik	6
2.3	Rechtliche Vorgaben	6
3	Planung und Wirkfaktoren	8
3.1	Planung	8
3.2	Wirkfaktoren	10
3.3	Abgrenzung des Wirkraumes	10
4	Bestand	11
4.1	Biotoptypen	11
4.2	Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie	13
4.2.1	Brutvögel	13
4.2.2	Rastvögel	13
4.3	Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	14
4.3.1	Säugetiere	14
4.3.2	Amphibien und Reptilien	17
4.4	Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	19
4.5	Weitere, nicht in Anhang IV FFH-Richtlinie aufgeführte, Tierarten	19
4.5.1	Reptilien und Amphibien	19
4.5.2	Heuschrecken	20
4.5.3	Käfer	22
5	Auswirkungen des Vorhabens auf die Tierwelt / Relevanzprüfung	23
5.1	Europäische Vogelarten	23
5.1.1	Brutvögel	23
5.1.2	Rastvögel	24
5.2	Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie	24
6	Prüfung des Eintretens von Verbotstatbeständen	25
6.1	Europäische Vogelarten	26
6.2	Arten des Anhangs IV FFH-RL	27
6.2.1	Fledermäuse	27
6.2.2	Zauneidechse	28

7	Artenschutzrechtlicher Handlungsbedarf	35
7.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	35
7.2	CEF-Maßnahmen	37
8	Sicherung des Erhaltungszustands der betroffenen Arten und FCS- Maßnahmen	39
8.1	Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes im Rahmen einer Ausnahmegenehmigung (FCS-Maßnahmen).....	39
8.2	Bewertung des Erhaltungszustands.....	42
9	Hinweise für die Eingriffs-Ausgleichs-Regelung.....	44
10	Zusammenfassung.....	46
11	Literatur.....	47

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Büchen plant mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr.43 die Neuordnung der Parkplatzsituation am Bahnhof in Büchen. Dazu soll der Bereich der ehemaligen Ladestraße als Park- und Ride-Parkplatz/Bike- und Ride-Platz mit zentralem Busbahnhof hergestellt werden. Dazu gehört auch eine Erneuerung des Bahnhofszugangs an der Bahnhofstraße (Personentunnel).

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheiten im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde das Büro Greuner-Pönicke mit der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt.

2 Darstellung des Untersuchungsraums und der Methodik

2.1 Lage des Vorhabens

Die Gemeinde Büchen liegt im Südosten des Kreises Herzogtum Lauenburg am Elbe-Lübeck-Kanal. Das Plangebiet liegt im südöstlichen Teil von Büchen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die gesamte ehemalige Ladestraße „oberhalb“ der Bahnhofstraße sowie einen Teil der Bahnhofstraße selbst.

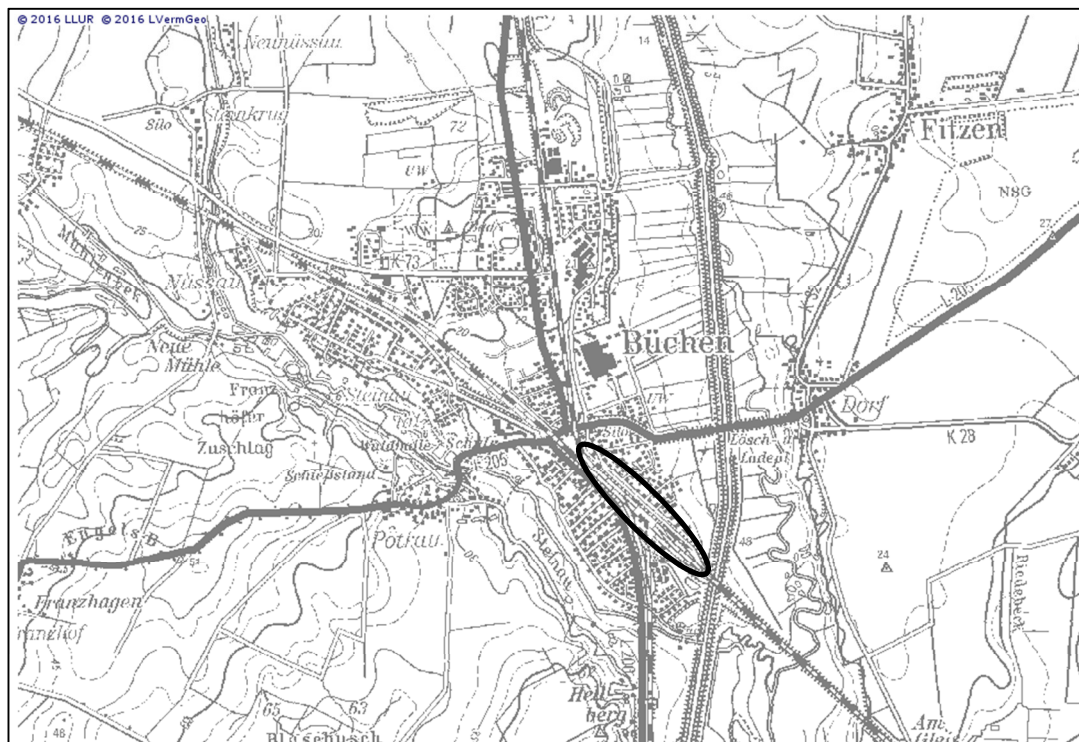


Abb. 1: Lage der Ladestraße/ Bahnhofstraße

2.2 Methodik

Ermittlung des Bestands:

Der Biotopbestand wurde im Rahmen von zwei Begehungen im Sommer 2012 und Sommer 2015 erfasst und nach dem Biotoptypenschlüssel des Landes Schleswig-Holstein (LLUR Mai 2015) zugeordnet. Nähere Angaben finden sich im Umweltbericht.

Zur Ermittlung des potenziellen faunistischen Bestands wird eine faunistische Potenzialanalyse für die relevanten Arten(-gruppen) vorgenommen. Diese ist ein Verfahren zur Einschätzung der möglichen aktuellen faunistischen Besiedlung von Lebensräumen unter Berücksichtigung der lokalen Besonderheiten, der Umgebung und der vorhandenen Beeinträchtigungen.

Es werden nicht alle Tiergruppen betrachtet, sondern insbesondere die in diesem Fall artenschutzrechtlich bedeutsamen europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Grundlage für die Potenzialanalyse bilden die Begehungen zur Erfassung der Biotoptypen sowie die zusätzlichen Begehungen im September 2015 sowie Anfang 2016.

Die hier potenziell vorkommenden Tierarten werden aus der Literatur und eigenen Kartierungen in vergleichbaren Lebensräumen abgeleitet. Anhand der Biotopstrukturen, ihrer Vernetzung und des Bewuchses werden Rückschlüsse auf die potenziell vorkommende Fauna gezogen.

Zusätzlich erfolgte eine Überprüfung auf Vorkommen der Zauneidechse und eine Erfassung von Heuschrecken durch 2 Begehungen bei geeigneter (sonniger) Witterung im September 2015 (nähere Angaben zur Methodik siehe Kap. 4.3.2 bzw. 4.5.2). Bezüglich der Käferpopulation trocken-warmer Standorte erfolgte ein Vorort-Termin mit Herrn Ziegler zur Einschätzung des auf der Fläche vorhandenen Potenzials.

Für alle Arten/Artengruppen wurden die WINART-Daten des LLUR ausgewertet.

Darstellung der Planung und der Auswirkungen:

Als Grundlage für die Darstellung der Planung dient der B-Plan-Entwurf (Stand März 2016).

Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens werden die durch das Vorhaben entstehenden Wirkfaktoren (potenziellen Wirkungen) aufgeführt. Diese Wirkfaktoren werden mit ihren möglichen Auswirkungen auf die betroffenen Lebensräume und ihre Tierwelt dargestellt.

Artenschutzrechtliche Prüfung:

Sofern artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen können und Beeinträchtigungen möglich sind, ist die Artenschutzregelung (rechtliche Grundlagen s. nachfolgendes Kapitel) abzuarbeiten. Es wird dann geprüft, ob sich hier ein Handlungsbedarf ergibt (CEF-Maßnahmen, Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, Anträge auf Ausnahmegenehmigungen, Erfordernis von Kompensationsmaßnahmen).

2.3 Rechtliche Vorgaben

Gemäß den Vorgaben des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist eine Bearbeitung zum Artenschutz für die Fauna erforderlich.

Für die artenschutzrechtliche Betrachtung ist das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) maßgeblich.

Artenschutzrechtliche Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes:

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren besonders geschützter Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Abweichende Vorgaben bei nach § 44 (5) BNatSchG privilegierten Vorhaben:

Bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen sowie bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs.2, Satz 1 BNatSchG (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) BNatSchG nur eingeschränkt.

Bei europäisch geschützten Arten (Vogelarten und FFH-Arten), in Anhang IVb der FFH-RL aufgeführten Pflanzenarten oder Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind, liegt kein Verstoß gegen das Verbot des § 44 (1) Nr.3 BNatSchG und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen auch gegen das Verbot des § 44 (1) Nr.1 BNatSchG vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterhin erfüllt werden kann. Das Verbot des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG wird jedoch nicht eingeschränkt.

Bei Betroffenheiten anderer besonders geschützter Tierarten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG vor, wenn die Handlungen zur Durchführung des Eingriffs oder Vorhabens geboten sind. Diese Arten sind jedoch ggf. in der Eingriffsregelung zu betrachten.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG treten bei privilegierten Vorhaben nicht ein, wenn in besonderen Fällen durch vorgezogene Maßnahmen sichergestellt werden kann, dass die ökologische Funktion einer betroffenen Lebensstätte kontinuierlich erhalten bleibt. Entsprechend der Zielsetzung werden diese Maßnahmen als CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Functionality) bezeichnet. Die Maßnahmen sind im räumlichen Zusammenhang mit der Eingriffsfläche durchzuführen. Weiterhin sind die Maßnahmen zeitlich vor Durchführung des Eingriffs bzw. Vorhabens abzuschließen.

Für ungefährdete Arten ohne besondere Ansprüche können nach LBV-SH / AfPE (2013) auch mit einer zeitlichen Lücke artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden und damit ein Verbotstatbestand umgangen werden.

Im Fall eines Verstoßes ist eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG möglich u.a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder

wirtschaftlicher Art. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Art. 16 (1) der FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält.

Es wird hier davon ausgegangen, dass die Durchführung von Vorhaben im Untersuchungsraum erst nach der Satzung des B-Plans bzw. nach Zulässigkeit des Vorhabens im Sinne des § 18 Abs.2, Satz 1 BNatSchG stattfindet, so dass die Vorgaben für privilegierte Vorhaben anzuwenden sind.

3 Planung und Wirkfaktoren

3.1 Planung

Die Gemeinde Büchen liegt im Südosten des Kreises Herzogtum Lauenburg am Elbe-Lübeck-Kanal. Das Plangebiet liegt im südöstlichen Teil von Büchen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die gesamte ehemalige Ladestraße „oberhalb“ der Bahnhofstraße sowie einen Teil der Bahnhofstraße selbst.

Als Grundlage für die Darstellung der Planung dienen der aktuelle Entwurf der Planzeichnung und ein Entwurf der Begründung des B-Plans Nr. 43.



Abb. 2: Lage des Geltungsbereichs (Luftbild: Google maps)

Übergeordnetes Ziel ist die Schaffung von attraktiven Umsteigemöglichkeiten aus der Bahn auf PKW, Fahrrad oder Bus. Mit einer hohen Anzahl von Pendlern aus Büchen und Umgebung kommt dem Bahnhof in Büchen damit eine zentrale Bedeutung für den öffentlichen Personen-

nahverkehr zu. Die Bezeichnung „Mobilitätsdrehscheibe Büchen“ spiegelt damit die Zielkonzeption wieder, in der im Bereich der ehemaligen Ladestraße ca. 500 Park+Ride-Parkplätze, ca. 170 Bike+Ride-Plätze sowie ein zentraler Busbahnhof geschaffen werden sollen. Gleichzeitig soll der Bahnhofszugang von der Bahnhofstraße aus neu gestaltet werden. Die Alternativenbetrachtung und Zielkonzeption wurde vom Büro Stationova, Berlin erarbeitet. Dazu wurden ein städtebaulich-verkehrliches Konzept sowie ein betrieblich-technisches Konzept erstellt. Das Ergebnis dieser Betrachtung soll nun im Bebauungsplan Nr. 43 planungsrechtlich umgesetzt werden.

Neben der Herstellung und Erweiterung der Parkplatzflächen ist weiterhin die Festsetzung einer Fläche für die DLRG (Rettungsdienste) sowie für den gemeindlichen Bauhof auf der Ladestraße vorgesehen. Folgende Baumaßnahmen sind geplant:

- Rückbau des Personentunnels von der Bahnhofstraße aus um ca. 20 m,
- Neugestaltung des Bahnhofszugangs/Tunnelzugang von der Bahnhofstraße aus,
- Anlage von ca. 500 Park+Ride-Parkplätzen,
- Anlage von ca. 170 Bike+Ride-Plätzen,
- Neubau von Kurzzeitparkplätzen
- Anlage von Servicestationen vom Fahrräder, E-Bike, Elektroautos etc.,
- Anlage einer zentralen Bushaltestelle sowie einer Sozialstation für Busfahrer und Buswartepplatz,
- Neubau DLRG-Gebäude mit Außenanlagen,
- Neubau gemeindlicher Betriebshof mit Außenlagerflächen,
- Verlegung und Neubau der Zufahrt zur Ladestraße (Parkplatz),

Neben der technischen Planung beinhaltet die Umsetzung der Maßnahmen auch ein Grün- und Gestaltungskonzept, welches die Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes so weit wie möglich berücksichtigt. Folgende Maßnahmen sind hier vorgesehen:

- Erhalt der Lindenreihe sowie der z.T. als gesetzlich geschütztes Biotop festgestellten Böschung zwischen Bahnhofstraße und Ladestraße,
- Erhalt der östlichen Grünfläche in einer Tiefe von ca. 200 m,
- Erhalt des begrünten Lärmschutzwalles zwischen Gleisen und Ladestraße (liegt außerhalb des Geltungsbereiches),
- Umsetzung eines Grünkonzeptes zur Parkplatzbegrünung mit Begrünung durch Zierstauden magerer Standorte sowie Entwicklung von magerer „Naturvegetation (Sukzession),
- Anlage von Steinhäufen, Wällen, Totholzhaufen im Bereich der östlichen Grünfläche
- Teilweise Rodung von Gehölzbeständen (Sukzessionsbeständen) zur Entwicklung von Offenlandstandorten, in der Planung weitgehender Verzicht auf Gehölzpflanzung,
- Festsetzung von extensiver Dachbegrünung auf dem DLRG-Gebäude.



Abb. 3: Planung (B-Plan-Entwurf, Stand März 2016)

3.2 Wirkfaktoren

Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens werden die durch das Vorhaben entstehenden Wirkfaktoren (potenziellen Wirkungen) aufgeführt. Diese Wirkfaktoren werden mit ihren möglichen Auswirkungen auf die betroffenen Lebensräume und ihre Tierwelt dargestellt.

Das Projekt verursacht unterschiedliche Wirkungen, die Veränderungen der Umwelt im vom Vorhaben betroffenen Raum zur Folge haben können. Diese Wirkungen, die entsprechend ihrer Ursachen auch den verschiedenen Phasen des Vorhabens zugeordnet werden können, sind z.T. dauerhaft, z.T. regelmäßig wiederkehrend und z.T. zeitlich begrenzt.

Bau- und anlagebedingte Wirkfaktoren

Die Umsetzung des Vorhabens führt großflächig zur Versiegelung und Überbauung von Offenlandstandorten (Ruderalfluren trockener Standorte im Übergang zu Trockenrasenstadien) sowie Schotterflächen. Diese befinden sich z.T. im Wechsel mit lockeren Gehölzbeständen, Gehölzjungwuchs und Schuttresten. Diese vielfältigen Habitatstrukturen gehen durch die geplanten Maßnahmen vollständig und dauerhaft verloren (*Wirkfaktor Flächeninanspruchnahme und Lebensraumverlust*).

Die Baufeldfreimachung, Neubauten, Pflasterarbeiten usw. verursachen Lärm, Staub, Schadstoffeinträge sowie optische Einflüsse wie Bewegung von Menschen und Maschinen (*Wirkfaktor visuelle und akustische Störungen*). Diese Faktoren sind zeitlich auf die Dauer der Bau- und Anlagephase begrenzt. Da sich die Umsetzung der Baumaßnahmen über einen längeren Zeitraum erstreckt (ca. 1,5 bis 2 Jahre) und eine große Fläche umfasst (ca. 4 ha) ist hier mit einem erheblichen Störpotenzial zu rechnen. Durch den Rückbau des Personentunnels sowie die Neugestaltung des Eingangsbereiches ist mit sehr lauten Arbeiten (u.a. Rammarbeiten) über eine Dauer von mehreren Monaten zu rechnen.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Durch die Anlage des P+R-Platzes ist mit täglichen Fahrzeug-, Radfahrer- und Fußgängerbewegungen zu rechnen. Insbesondere in den Morgen- und Abendstunden (Pendlerzeiten) ist hier ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten. Dazwischen und auch nachts werden sich auch ruhigere Zeiten mit nur wenig Bewegung einstellen. Als Wirkfaktoren sind hier somit Lärm, Bewegung und Licht zu nennen. Die Vorbelastungen durch die bestehende Parkplatznutzung sowie den unmittelbar angrenzenden Bahnhof sind zu berücksichtigen.

3.3 Abgrenzung des Wirkraumes

Wirkfaktoren während der Bauphase sind neben den Wirkungen im Bereich der Flächeninanspruchnahme selbst (Überbauung, Lärm, Bewegung) auch die Wirkungen im Umfeld (Lärm und Bewegung) auf die Fauna. Für den Wirkraum „visuelle und akustische Störungen“ wird angenommen, dass er nicht größer ist als während der Betriebsphase, die Ermittlung erfolgt nachfolgend.

Die Wirkfaktoren der Anlagephase sind auf den Bereich der Flächeninanspruchnahme begrenzt. Dazu gehören die in Kap 3.2 genannten Flächenumwandlungen.

In der Betriebsphase sind Veränderungen im Hinblick auf Lärm, Bewegung und Licht zu erwarten. Dies betrifft auch das Umfeld des Vorhabens.

Für die Ermittlung des Wirkraums für Bewegung und Licht (visuelle Wirkungen) werden folgende Erfahrungswerte herangezogen: Je offener ein Gelände ist, desto weiter reichen die in der Umgebung des Vorhabens anzunehmenden visuellen Einflüsse. Daher werden Wirkräume von max. 20 m in dichter besiedelten Ortslagen, max. 50 m im locker besiedelten Raum, max. 50 m in gehölzgeprägten Flächen und max. 100 m in offenen Flächen angenommen. Für die Ermittlung des Wirkraums für Lärm werden lärmindernde Strukturen wie Gebäude (ganzjährig) und Gehölze (besonders im Sommerhalbjahr) berücksichtigt. Da es sich hier, insbesondere in der Betriebsphase, „nur“ um „normalen“ Verkehrslärm ohne weitere verstärkende Faktoren handelt, wird davon ausgegangen, dass auch die Auswirkungen von Lärm und Bewegungen nicht weiter als 100 m reichen. Es bestehen jedoch Abgrenzungen durch den Lärmschutzwall (Richtung Bahngleise), die Lindenreihe mit Hang (Richtung Bahnhofstraße) sowie weitere Gehölzbestände Richtung Westen und Osten, so dass der Wirkbereich insgesamt auf 50 m reduziert wird.

Die räumliche Lage der Wirkbereiche ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

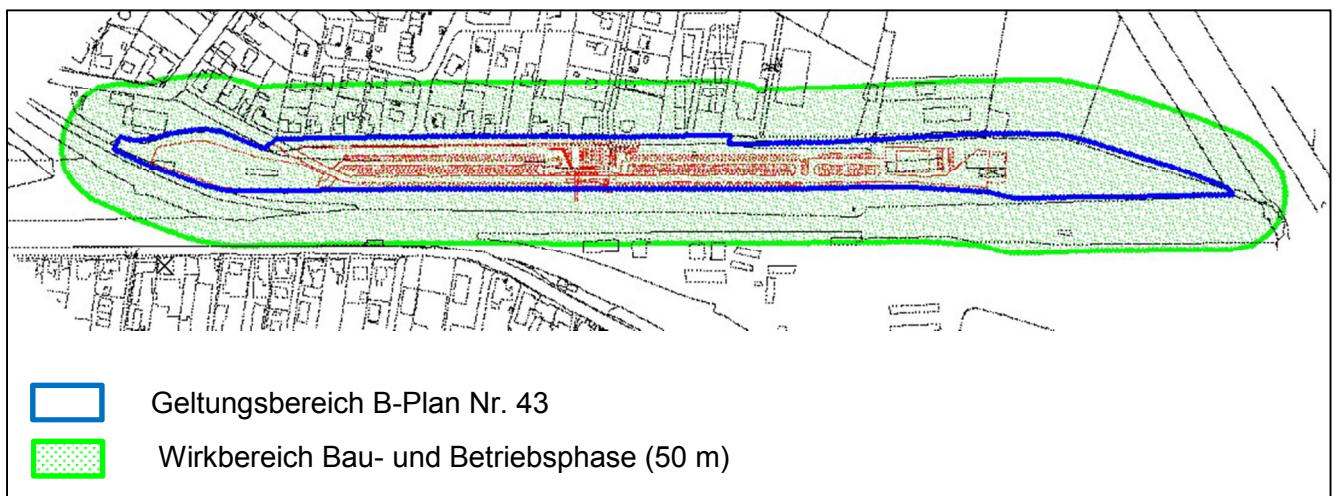


Abb. 4: Wirkbereich

4 Bestand

4.1 Biotoptypen

Die Zuordnung der Biotoptypen erfolgt nach dem Biotoptypenschlüssel des Landes Schleswig-Holstein (2015). Folgende Biotoptypen wurden zugewiesen:

Gehölzbiotope:

HGy – sonstiges Feldgehölz: Nachweis im westlichen und östlichen Bereich, v.a. entlang der Geländekante, aber auch kleinflächig im Bereich der ehemaligen Verladerampen. Neben Gehölzjungwuchs der Baumarten Linden, Ahorn und Eichen kommen Pionierbaumarten wie Birken, Robinien, Salweide und Pappeln sowie Rosen, Weißdorn, Brombeeren und Ginster vor. Aufgrund der Artenzusammensetzung und morphologischen Merkmale wird dieser Biotoptyp entlang der Böschung als artenreicher Steilhang im Binnenland eingestuft (XSh). Es handelt sich dabei um ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG.

HRy – Linden, Nachweis entlang der Geländekante an der Bahnhofstraße, Ausbildung als einseitige Baumreihe mit z.T. Lücken, 29 Stück (Stammdurchmesser 20-70 cm), ergänzt durch Eichen und Bergahorn unterschiedlichen Alters.

Offenlandbiotope:

RHg – Ruderale Grasflur: Nachweis im äußersten östlichen Bereich sowie im Bereich der Parkplatzzufahrt. Als dominante Arten wurden Landreitgras, Knaulgras und Quecke nachgewiesen. Untergeordnet sind krautige Arten der Trockenbiotope vorhanden (s.u.).

RHg gb – Ruderale Grasflur verbuschend: Nachweis entlang der Geländekante, im Bereich der Linden sowie großflächig im südwestlichen Bereich entlang des Lärmschutzwalles. Aufgrund der Artenzusammensetzung und morphologischen Merkmale wird dieser Biotoptyp entlang der Böschung als artenreicher Steilhang im Binnenland eingestuft (XSh). Es handelt sich dabei um ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG.

RHm – Ruderale Staudenflur mittlerer Standorte: Nachweis entlang des Lärmschutzwalles entlang der Bahn sowie kleinflächig auf Schutt- und Böschungsbereichen im Westen und Osten des Plangebietes. Vorkommen von typischen Nährstoff- und Ruderalzeigern wie Beifuß, Rainfarn, Brennesseln, Goldrute.

RHt gr – Staudenflur trockener Standorte, ruderalisiert: Nachweis großflächig im östlichen Bereich sowie in einem ca. 10 m breiten Streifen entlang des Lärmschutzwalles (teilweise). Gegenüber der Artenzusammensetzung des RHm treten die Trockenzeiger deutlich hinzu. Es ist jedoch ein hoher Anteil von trockenheitstoleranten Ruderalisierungszeigern wie z.B. Nachtkerzen, Wilde Möhre, Natternkopf, Johanniskraut vorhanden.

RHt gr/gb – Staudenflur trockener Standorte, ruderalisiert und verbuschend: Nachweis in größeren Flecken im gesamten Geltungsbereich. Im Zuge der Sukzession tritt hier vermehrt Gehölzjungwuchs hinzu, überwiegend typische Pionierarten wie Birke, Pappel, Robinie und Salweide.

TRy – sonstiger Sandmagerrasen: Nachweis auf einer ca. 1.500 m² großen Fläche im östlichen Geltungsbereich. Gemäß Definition liegt die Deckung der Kennarten zwischen 25 und 50 %, der Gesamtdeckungsgrad bei über 50 %. Es sind einige typische Trockenrasen-Zeigerarten vorhanden wie z.B. Feldbeifuß, Kleiner Vogelfuß, Hasenkle, Silberfingerkraut. Die Definition eines geschützten Biotop gemäß § 30 BNatSchG wird jedoch nicht erreicht.

Siedlungsbiotope:

Im Bereich des bestehenden Parkplatzes kommen Siedlungsbiotope unterschiedlicher Qualität hinzu. Die Fahr- und Fußwege sowie die Parkplätze sind z.T. asphaltiert bzw. gepflastert (SVs), z.T. geschottert (SVt) oder unbefestigt (SVu). Zur Begrünung der Stellplätze wurden Ziergehölz- und Zierstaudenflächen angelegt (Liguster, Schneebeeren), als Parkplatzbäume wurden Linden gepflanzt (SGs/SGg). Die Parkplatzzufahrt sowie der westliche Teil der Böschung an der Bahnhofstraße werden durch regelmäßig gemähte, jedoch arten- und strukturreiche Rasenflächen (SGe) eingefasst. Aufgrund der Artenzusammensetzung und morphologischen Merkmale wird ein Teil der Böschung als artenreicher Steilhang im Binnenland eingestuft (XSh). Es handelt sich dabei um ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG.

4.2 Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie

4.2.1 Brutvögel

Die Vogelwelt wurde im Rahmen einer Potenzialanalyse ermittelt, die Ergebnisse sind der Tab. 1 zu entnehmen. Alle Vögel unterliegen dem besonderen Schutz nach § 44 BNatSchG.

Geltungsbereich: Die Gehölzbestände im Geltungsbereich beschränken sich auf die mit Linden und einzelnen Gebüsch bestandene Böschung, Ziergehölze mit kleineren Bäumen im Bereich der bestehenden Parkplatzflächen sowie Gehölzjungwuchs im Bereich der Ruderalfluren. Es ist von einer insgesamt recht anspruchslosen und störungstoleranten *Brutvogelgemeinschaft der Gehölz- und Gartenbiotope* auszugehen.

Die ehemalige Bahnsteigüberdachung weist T-Träger auf, auf denen Nester durch *Brutvögel der Siedlungsbereiche mit Neststandorten an menschlichen Bauten* angelegt werden könnten. Bei Begehungen im April / Mai 2016 wurden dort jedoch weder Nester noch sonstige Hinweise auf eine Nutzung als Nistplatz gefunden. Am Backsteingebäude im Norden befinden sich keine für die Nestanlage geeigneten Strukturen.

Bodenbrüterarten des Offenlandes sind auf Grund der Kleinflächigkeit und der Störungen nicht zu erwarten.

Außerhalb des Geltungsbereiches liegen die überwiegend gehölzfreien oder durch artenarme Ziergehölzbestände geprägten Bahnanlagen und Hausgärten mit geringem Gehölzanteil.

In den übrigen an den Geltungsbereich angrenzenden bebauten und z.T. stark gestörten Bereichen des Geltungsbereichs (Wohngebiete, Bahnanlagen) kommen ebenfalls nur weniger empfindliche Vogelarten der Gehölze und Siedlungsbereiche vor. Die größeren Gehölzbestände entlang des Elbe-Lübeck-Kanals sind zu klein, als dass sie für anspruchsvollere Arten der Waldbiotope geeignet wären.

Für die Potenzialanalyse wurden insgesamt 30 Arten ermittelt. Abgesehen vom Grünspecht, der im Geltungsbereich nur als Nahrungsgast vorkommt, handelt es sich bei allen Vogelarten um weit verbreitete, ungefährdete Arten. Der Grünspecht ist national streng geschützt.

4.2.2 Rastvögel

Eine besondere Bedeutung des Untersuchungsraums für Rastvögel ist nicht gegeben.

Tab. 1: Potenziell vorkommende Vogelarten

Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	RL SH	RL D	BNatSchG		VSRL	Status / Potenzial	
				BG	SG		Geltungsbereich	Umgebung
Aaskräh / Rabenkräh	<i>Corvus corone</i>			+			B	B
Amsel	<i>Turdus merula</i>			+			B	B
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>			+			B	B
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>			+			B	B
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>		V				B	B
Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>			+			B	B

Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	RL SH	RL D	BNatSchG		VSRL	Status / Potenzial	
				BG	SG		Geltungsbereich	Umgebung
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>			+			B	B
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>			+		II	B	B
Elster	<i>Pica pica</i>			+		II	B	B
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>			+			B	B
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>			+			B	B
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>			+				B
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>			+			B	B
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>			+			B	B
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	V		+	+		NG	B
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>			+				B
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>		V	+				B
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>			+			B	B
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>			+			B	B
Kohlmeise	<i>Parus major</i>			+			B	B
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>			+			B	B
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>			+			B	B
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>			+			B	B
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>			+			B	B
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>			+			B	B
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>			+			B	B
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>			+				B
Turteltaube	<i>Streptopelia turtur</i>	V	3	+				B
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>			+			B	B
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>			+			B	B

RL SH / D: aktuelle Rote Liste Schleswig-Holstein /Deutschland

Gefährdungsstatus: 0 = ausgestorben, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, D = Datenlage defizitär, V = Vorwarnliste, R = extrem selten

BNatSchG = Bundesnaturschutzgesetz BG = besonders geschützt, SG = streng geschützt

VSRL: I = Vogelart von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen (gem. EU-Vogelschutz-Richtlinie)

B = Potenzieller Brutvogel, NG = Nahrungsgast

4.3 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

4.3.1 Säugetiere

Fledermäuse

Für die Artengruppe der Fledermäuse fand eine Potenzialanalyse statt. Der Vorhabensraum ist aufgrund seines Offenlandcharakters als Nahrungs- und Jagdhabitat gut geeignet. Die baumbestandene Böschung entlang der Bahnhofstraße stellt weiterhin eine Flugroute/Leitlinie dar und leitet über zu den naturnäheren Flächen entlang des Elbe-Lübeck-Kanals.

Quartierseignung besteht als Tagesverstecke in den großen Linden entlang der Bahnhofstraße. Kleinere Tagesverstecke für Gebäudefledermäuse sind auf der Ladestraße in dem Backsteinschuppen (Dach ist nicht mehr vorhanden) in Ritzen im Mauerwerk nicht völlig auszuschließen. An der ehemaligen Bahnsteigüberdachung sind nur wenige Ritzen im Holz, die nicht tief gehen

und in denen Tagesquartiere unwahrscheinlich sind. Größere Höhlungen für Wochenstuben wie auch frostfreie Winterquartiere sind weder in den Bäumen noch in den alten Gebäuden zu erwarten.

Für das Planungsgebiet sind die typischen Arten der Siedlungsgebiete anzunehmen, diese werden nachfolgend näher beschrieben:

Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)

Der Große Abendsegler ist eine typische Baumfledermaus. Sommer- und Winterquartiere werden in alten Bäumen mit Höhlen und Spalten bezogen, Wochenstuben befinden sich meist in alten Spechthöhlen oder in geräumigen Nistkästen. Winterquartiere befinden sich in Brückenspeilern u.ä., aber auch in Baumhöhlen. Als Jagdgebiet werden neben Wäldern auch Grünland, Parks und Gewässer genutzt. Die Art legt bis zu >10 km zwischen Sommerquartier und Jagdgebiet zurück und besitzt damit einen sehr großen Aktionsradius. Im Geltungsbereich können Tiere auf Flug oder Jagd sowie Tagesquartiere in Bäumen vorkommen. Eine besondere Eignung als Jagdgebiet liegt nicht vor. Im Umfeld sind auch Wochenstuben möglich.

Braunes Langohr

Das Braune Langohr gilt als typische Waldfledermaus, die Quartiere in Baumhöhlen und Nistkästen bezieht und häufig wechselt. Sie kommt jedoch auch in parkartigen Landschaften vor. Winterquartiere befinden sich in Höhlen und Stollen. Die Quartiere werden häufig gewechselt, auch während der Wochenstubenzeit. Die Art hat daher einen Bedarf an einem höheren Angebot an Quartieren im Verbund. Im Geltungsbereich können Tagesquartiere in Bäumen nicht ausgeschlossen werden. Eine besondere Eignung als Jagdgebiet liegt nicht vor. Im Umfeld sind auch Wochenstuben möglich.

Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)

Die Art ist eine ausgesprochene Hausfledermaus. Wochenstubenkolonien bewohnen Quartiere in Dachböden. Zu den typischen Jagdhabitaten zählen u. a. städtische Siedlungsbereiche mit älteren Baumbeständen, Dörfer, gehölzreiche freie Landschaftsteile und Viehweiden. Wegen der Insektenansammlungen jagen die Tiere auch häufig unter Straßenlaternen und über Gewässern. Jagdhabitate sind im Geltungsbereich möglich.

Mückenfledermaus

Die Mückenfledermaus wurde erst 1998 als eigene Art anerkannt. Quartiere finden sich vor allem an Bauwerken sowie auch in Nistgeräten. Zu Jagdgebieten liegen bisher wenige Kenntnisse vor. Bekannt ist die Nutzung von Ortslagen, Straßen, Parks, Gewässern und Waldrändern. Es besteht jedoch eine enge Bindung an gewässerreiche Landschaften. Jagd ist im Geltungsbereich anzunehmen.

Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)

Die Art ist an Wälder und Gewässernähe gebunden. Quartiere der Rauhautfledermaus finden sich v.a. in Baumhöhlen oder in Fledermauskästen, Einzeltiere nutzen auch Gebäudequartiere oder Holz- oder Bretterstapel. Als Wochenstuben werden Baumhöhlen, Flachkästen, Stammsrisse hinter abstehender Rinde, selten auch Strukturen an Gebäuden genutzt. Paarungsquartiere entsprechen den Sommerquartieren und befinden sich überwiegend in Gewässernähe entlang von Leitstrukturen, wo die Antreffwahrscheinlichkeit von migrierenden Weibchen für die quartierbesetzenden Männchen am höchsten ist. Zwischen den einzelnen Paarungsrevieren finden zur Paarungszeit intensive Flugaktivitäten und Quartierwechsel statt. Die Männchen suchen regelmäßig dieselben Paarungsgebiete und sogar Balzquartiere auf. Im Geltungsbereich ist ein

Vorkommen der Art eher wenig wahrscheinlich, Eine besondere Eignung als Jagdgebiet liegt nicht vor. Im Umfeld kann die Art z.B. in alten Gehölzbeständen am Elbe-Lübeck-Kanal vorkommen.

Wasserfledermaus:

Sommerquartiere der Wasserfledermaus befinden sich in Baumhöhlen, Nistkästen sowie selten Mauerspalt und Gebäuden, als Wochenstuben werden meistens Baumhöhlen genutzt. Die Quartiere befinden sich i.d.R. in Gewässernähe. Winterquartiere befinden sich unterirdisch (Höhlen, Stollen, Eiskeller u.ä.). Jagd über Gewässern in der Nähe von Waldgebieten, bevorzugt in windgeschützten Buchten und baumbestandenen Uferzonen. Zwischen Sommerquartier und Jagdgebiet können > 5 km liegen. Zwischen ihrem Baumquartier und dem Jagdgebiet benutzen die Tiere meistens ausgeprägte Flugstraßen entlang von markanten Landschaftsstrukturen. Sie zählen zu den sehr strukturgebunden fliegenden Fledermausarten. Die Art ist im Geltungsbereich selbst nicht anzunehmen, kann jedoch im Umfeld entlang des Elbe-Lübeck-Kanals vorkommen.

Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

Die Zwergfledermaus ist eine typische Hausfledermaus, kommt aber auch gelegentlich in alten Bäumen vor, sofern diese Spaltenquartiere bieten. Als Jagdgebiete werden überwiegend Grenzstrukturen an Ortsrandlagen genutzt. Aber auch Wälder, Knick- und Parklandschaften, Ortsrandlagen und Gewässer werden bejagt. Dabei jagen sie gern im Windschutz der Strukturen. Die Jagdgebiete sind selten weiter als 2 km vom Quartier entfernt. Die Art hält feste Flugbahnen ein. Im Geltungsraum kann die Art allenfalls Tagesquartiere nutzen und jagen, im Umfeld können auch Wochenstuben vorhanden sein.

Haselmaus

Mit einem Vorkommen der Haselmaus ist im Untersuchungsgebiet aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen nicht zu rechnen. Lediglich im Süden außerhalb des Plangebiets finden sich Bereiche mit strukturreichem Gehölzbestand und reichem Unterwuchs, die potenziell als Lebensraum von der Haselmaus genutzt werden können.

Biber

Der Biber kann den Elbe-Lübeck-Kanal als Wanderstrecke nutzen, z.B. bei der Ausbreitung von Jungtieren. Es sind im Untersuchungsraum jedoch keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art zu erwarten.

Der Geltungsbereich besitzt keine Eignung für die Art.

Fischotter

Fischotter können den Elbe-Lübeck-Kanal als Wanderkorridor nutzen. Aufgrund des Ausbaus des Gewässers sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Untersuchungsraum nicht anzunehmen. Im Geltungsbereich ist mit Fischottern nicht zu rechnen.

4.3.2 Amphibien und Reptilien

Zauneidechse

Zur Feststellung der Besiedlung durch Zauneidechsen wurde eine Begehung des Geländes mit Prüfung auf Vorkommen der Zauneidechse durchgeführt.

Methodik

Aufgrund des zu Beginn der Untersuchung bereits fortgeschrittenen Jahres fanden nur 2 Begehungen bei geeigneter (sonniger) Witterung im September 2015 statt. Da bereits bei der ersten Begehung an verschiedenen Stellen Zauneidechsen festgestellt wurden, ist dies hier für eine Aussage über das Vorkommen der Art ausreichend. Die Fläche wurde langsam abgeschritten und auf Vorkommen der Zauneidechse untersucht. Aufgrund der Größe der Fläche wurden nicht alle Bereiche komplett begangen, sondern es wurden in allen Bereichen Begehungen von Teilflächen durchgeführt. Die Begehungen erfolgten am 12.09. und 28.09.2015 jeweils am Nachmittag.

Eine Feststellung der Populationsgröße ist bei diesen wenigen Begehungen nicht sinnvoll möglich. Bei länger andauernden Untersuchungen steigt die geschätzte Populationsgröße üblicherweise über lange Zeit an (BLANKE, 2004), so dass die im Folgenden angegebenen festgestellten Individuenzahlen nicht die Populationsgröße angeben.

Ergebnis der Kartierung:

Bei beiden Begehungen im September 2015 konnten in verschiedenen Bereichen des Untersuchungsgebiets Zauneidechsen festgestellt werden. Es handelt sich bei den angetroffenen Tieren überwiegend um Subadulte oder Jungtiere. Adulte Männchen wurden nicht angetroffen, Weibchen nur vereinzelt. Dies kann mit dem späten Untersuchungszeitpunkt erklärt werden. Nach BLANKE (2004) suchen die Männchen die Winterquartiere überwiegend bereits im August auf, die Weibchen zwischen Mitte August und Anfang Oktober, die Subadulten zwischen Ende August und Mitte Oktober, die Juvenilen zwischen September und November. Die Jungtiere und Subadulten sind somit im Jahresverlauf am längsten aktiv. Am 12.09. wurden insgesamt 10 Individuen festgestellt, am 28.09. waren es 8 Individuen.

Aufgrund der relativ hohen Individuenzahl ist anzunehmen, dass die Population sich in einem guten Zustand befindet. Auch die Habitatqualität wird trotz der innerhalb des Habitats liegenden Parkplatzflächen als gut eingestuft.

Im Umfeld sind nur kleinere für die Arten strukturell geeignete Bereiche an den Bahnanlagen vorhanden, während das im Geltungsbereich vorhandene Habitat eine Größe hat, die im Umfeld nicht vergleichbar zu finden ist. An der Bahntrasse weiter nördlich finden sich Lärmschutzwände, so dass dort die Funktion der Bahntrasse als möglicher Verbindungs-/ Ausbreitungskorridor vermutlich unterbrochen ist. Im Süden unterbricht die Brücke über den Elbe-Lübeck-Kanal diese Funktion.

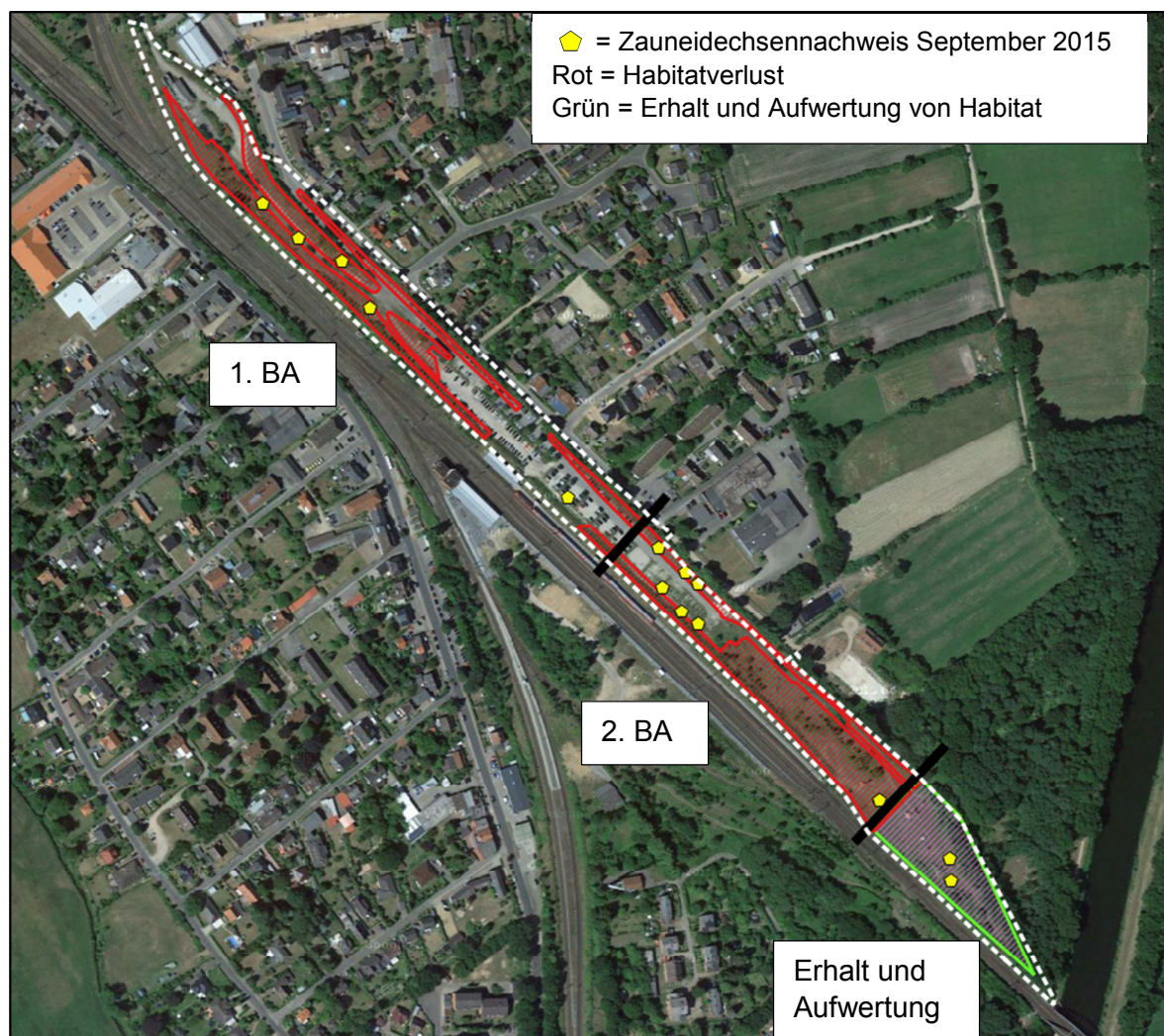


Abb. 5: Nachweise der Zauneidechse im Geltungsbereich im September 2015, Habitatflächen und Bauabschnitte

Weitere in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Reptilien oder Amphibien sind im Untersuchungsraum aufgrund der für diese Arten nicht geeigneten Strukturen oder Lage außerhalb des Verbreitungsgebiets nicht zu erwarten.

Tab. 2: Nachgewiesene oder potenziell vorkommende Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	RL SH	RL D	BNatSchG		FFH	Status / Potenzial	
				BG	SG		Geltungs- bereich	Umgebung
Fledermäuse								
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	3	V	+	+	IV	T, (Wo), (Wi), (J)	T, Wo, Wi, J
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	V	V	+	+	IV	(T)	T, Wo, J
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	3	G	+	+	IV	J	T, (Wo), J
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	V	D	+	+	IV	T, J	T, (Wo), J
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	3		+	+	IV	(T), (J)	T, Wo, J
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentoni</i>	-	-	+	+	IV	-	T, (Wo), J
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	-	-	+	+	IV	(T), J	T, J

Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	RL SH	RL D	BNatSchG		FFH	Status / Potenzial	
				BG	SG		Geltungs- bereich	Umgebung
Reptilien								
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	2	-	+	+	IV	L	L

RL SH / D: aktuelle Rote Liste Schleswig-Holstein / Deutschland

Gefährdungsstatus: 0 = ausgestorben, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, D = Datenlage defizitär, V = Vorwarnliste, R = extrem selten

BNatSchG = Bundesnaturschutzgesetz BG = besonders geschützt, SG = streng geschützt

FFH: in den Anhängen der FFH- oder Vogelschutzrichtlinie enthalten:

II = Tier- oder Pflanzenart von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen (gem. FFH-Richtlinie)

IV = streng zu schützende Tier- oder Pflanzenart von gemeinschaftlichem Interesse (gem. FFH-Richtlinie)

Fledermäuse: T: pot. Tagesquartiere, Wo: potenzielle Wochenstubennutzung, Wi: pot. Winterquartiernutzung, J: Jagdhabitatnutzung, (...): Nutzung unwahrscheinlich aber nicht vollkommen auszuschließen

Reptilien: L = Lebensraum, pL = potenzieller Lebensraum

4.4 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

In Schleswig-Holstein kommen nach LBV-SH / AfPE (2016) aktuell lediglich vier europarechtlich geschützte Pflanzenarten vor, die nur noch mit kleinen Restbeständen an zumeist bekannten Sonderstandorten vertreten sind. Es sind dies das Firnisglänzende Sichelmoos (*Hamatocaulis vernicosus*), Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*), Kriechender Scheiberich (*Apium repens*) und Froschkraut (*Luronium natans*).

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Untersuchungsraum nicht zu erwarten.

4.5 Weitere, nicht in Anhang IV FFH-Richtlinie aufgeführte, Tierarten

4.5.1 Reptilien und Amphibien

Unter den Reptilien ist neben der Zauneidechse (s. Kap. 4.3.2) im Geltungsbereich das Vorkommen von Waldeidechse und Blindschleiche möglich. Beide Arten sind national besonders geschützt.

Die Auswertung der WinArt-Daten des LLUR brachte den Nachweis von Erdkröten im östlichen Teil des Geltungsbereiches (Nachweis aus 2010). Erdkröten sind sehr anspruchslos in der Wahl ihrer Lebensräume und sind bevorzugt auch auf Ruderalfluren mit Versteckmöglichkeiten und in Gärten zu finden. Lediglich zur Laichzeit suchen sie geeignete Gewässer auf, dazu werden auch größere Distanzen überwunden. Laichgewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden und befinden sich in der Umgebung der Kanalniederung. Die Gehölzbestandenen Böschungen sowie die Schutthaufen können aber auch Ruheplätze und zur Überwinterung genutzt werden. Erdkröten sind besonders geschützt nach § 44 BNatSchG. Weitere Amphibienarten sind im Geltungsbereich nicht zu erwarten.

4.5.2 Heuschrecken

Die Gruppe der Heuschrecken ist aufgrund der im Verhältnis zu anderen Artengruppen geringen Artenzahl sowie der vorliegenden Kenntnisse zu den Lebensraumansprüchen eine für die Bewertung von Lebensräumen geeignete Artengruppe. In Schleswig-Holstein findet sich in Bezug auf Deutschland eine verhältnismäßig geringe Artenzahl, da das Bundesland außerhalb des Verbreitungsgebiets zahlreicher im Süden vorkommender Arten liegt. Im Südosten des Bundeslandes finden sich von einigen Arten, die im Norden nicht oder nur in geringer Verbreitung vorkommen, vermehrt Vorkommen. Dies ist auf die klimatischen Verhältnisse in der kontinentalen Region zurückzuführen und betrifft v.a. trocken-warme Verhältnisse und sandigen Boden liebende Arten.

Methode

Die Erfassung der Heuschrecken erfolgte durch Verhören und Beprobung mit einem Insektenkescher. Zahlreiche Arten sind durch ihre Lauterzeugung identifizierbar. Daneben gibt es auch einige Arten wie die Dornschröcken, die keine Laute erzeugen. Dafür wurden weite Bereiche des Geländes abgegangen. Es erfolgte keine quantitative Erfassung, die Häufigkeit der Arten wurde nur grob unterteilt in punktuell, seltenes und verbreitetes Vorkommen. Aufgrund des späten Erfassungszeitraums (Mitte / Ende September) ist dies als Hinweis zu verstehen. Die Begehungen erfolgten am 12.09. und 28.09.2015.

Ergebnis der Kartierung:

Die dominierenden Arten innerhalb des Geltungsbereichs waren *Chorthippus biguttulus*, *Ch. brunneus* und *Ch. mollis*. *Ch. mollis* und *Ch. brunneus* fanden sich v.a. in den niedrig und schütter bewachsenen Bereichen wie den Wällen zwischen den Parkplätzen, am Rand der Parkplatflächen und in den westlichen Ruderalflächen. *Ch. dorsatus* wurde nur vereinzelt in den lückiger bewachsenen Bereichen der Ruderalfluren festgestellt. *Ch. dorsatus* und *Ch. mollis* sind in Schleswig-Holstein nach Roter Liste als stark gefährdet eingestuft. Beide Arten kommen in Schleswig-Holstein v.a. im Südosten vor. *Ch. dorsatus* ist als eine Art des mäßig trockenen bis feuchten Grünlands mit geringer oder ohne Düngung eingestuft, wobei feuchte Standorte bevorzugt werden.

Tetrix undulata wurde im Südosten des Untersuchungsraums auf einer schütter bewachsenen Teilfläche innerhalb der größeren Ruderalfläche festgestellt. Die Art ist nicht flugfähig und besitzt somit eine geringe Ausbreitungsfähigkeit.

In Bereichen mit etwas höherer Grasvegetation wurde vereinzelt *Metrioptera roeseli* festgestellt.

Phaneroptera falcata ist eine gut flugfähige Art und kann rasch neue Lebensräume besiedeln. Sie besiedelt trocken-warme Lebensräume mit Hochstauden und Gebüsch. Die Art befindet sich derzeit in Ausbreitung, vor einigen Jahren war sie für den Norden Deutschlands noch nicht bekannt. In Hamburg wurde sie 2012 neu entdeckt, für Schleswig-Holstein liegt ein Erstnachweis aus 2010 aus Langenlehsten vor (Röbbelen, 2015). Im Untersuchungsraum wurden zwei Individuen festgestellt.

Tettigonia viridissima nutzte v.a. die Sträucher, während *Pholidoptera griseoptera* typischerweise an Sträuchern und auch an höheren Gehölzen saß.

Nicht nachgewiesen, aber dennoch möglich sind in den Gehölzen am Rand des Geltungsbereichs auch *Leptophyes punctatissima* und *Meconema thalassinum*.

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie besonders oder streng geschützte Arten wurden nicht festgestellt.

Die Fläche ist aufgrund der Vorkommen der stark gefährdeten Arten *Chorthippus dorsatus* und *Ch. mollis* gemäß Bewertungsverfahren nach BRINKMANN (1988), welches eine Bewertung nach 5 Wertstufen vorsieht, als von hoher Bedeutung (Wertstufe 2) einzustufen.

Tab. 3: Bewertungsrahmen von Tierlebensräumen (nach BRINKMANN 1998)

Wertstufe	Definition
1 sehr hohe Bedeutung	- Ein Vorkommen einer vom Aussterben bedrohten Tierart <u>oder</u> - Vorkommen mehrerer stark gefährdeter Tierarten in überdurchschnittlichen Bestandsgrößen <u>oder</u> - Vorkommen zahlreicher gefährdeter Tierarten in überdurchschnittlichen Bestandsgrößen <u>oder</u> - ein Vorkommen einer Tierart der FFH-Richtlinie, die in der Region oder landesweit stark gefährdet ist.
2 hohe Bedeutung	Ein Vorkommen einer stark gefährdeten Tierart <u>oder</u> - Vorkommen mehrerer gefährdeter Tierarten in überdurchschnittlichen Bestandsgröße <u>oder</u> - ein Vorkommen einer Tierart der FFH-Richtlinie, die in der Region oder landesweit gefährdet ist.
3 mittlere Bedeutung	- Vorkommen gefährdeter Tierarten <u>oder</u> - allgemein hohe Anzahl von Tierartenzahlen bezogen auf den biotopspezifischen Erwartungswert.
4 geringe Bedeutung	- Gefährdete Tierarten fehlen <u>und</u> - bezogen auf die biotopspezifischen Erwartungswerte stark unterdurchschnittliche Anzahl von Tierarten.
5 sehr geringe Bedeutung	anspruchsvollere Tierarten kommen nicht vor

Tab. 4: (Potenziell) vorkommende Reptilien, Amphibien und Heuschrecken

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL SH	RL D	BNatSchG		Status	
				BG	SG	Geltungsbereich	Umgebung
Reptilien und Amphibien							
Waldeidechse	<i>Zootoca vivipara</i>			+		pL	pL
Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>	G		+		pL	pL
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	2	V	+	+	L	L
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>			+		L	pL
Heuschrecken							
Nachtigall-Grashüpfer	<i>Chorthippus biguttulus</i>					verbreitet	pL
Brauner Grashüpfer	<i>Chorthippus brunneus</i>					verbreitet	pL
Wiesengrashüpfer	<i>Chorthippus dorsatus</i>	2				Selten	pL
Verkannter Grashüpfer	<i>Chorthippus mollis</i>	2				verbreitet	pL

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL SH	RL D	BNatSchG		Status	
				BG	SG	Geltungsbereich	Umgebung
Punktierte Zartschrecke	<i>Leptophyes punctatissima</i>					Potenzial	pL
Gemeine Eichenschrecke	<i>Meconema thalassinum</i>					Potenzial	pL
Roesels Beißschrecke	<i>Metrioptera roeselii</i>					selten	pL
Gemeine Sichelschrecke	<i>Phaneroptera falcata</i>	n.g.				selten	pL
Gewöhnliche Strauchschrecke	<i>Pholidoptera griseoaptera</i>					verbreitet	pL
Gemeine Dornschrecke	<i>Tetrix undulata</i>					punktuell	
Großes Heupferd	<i>Tettigonia viridissima</i>					verbreitet	pL

RL SH / D: aktuelle Rote Liste Schleswig-Holstein / Deutschland

Gefährdungsstatus: 0 = ausgestorben, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet,

D = Datenlage defizitär, V = Vorwarnliste, R = extrem selten, n.g. = nicht genannt

BNatSchG = Bundesnaturschutzgesetz BG = besonders geschützt, SG = streng geschützt

Reptilien / Amphibien: L = Lebensraum, pL = potenzieller Lebensraum

Heuschrecken: verbreitet = Art wurde verbreitet nachgewiesen, selten = Art wurde nur in geringer Individuendichte nachgewiesen, punktuell = Art ist an nur kleinflächig vorkommende Strukturen gebunden, Potenzial = Art wurde nicht nachgewiesen, ist jedoch möglich

4.5.3 Käfer

Im Frühjahr 2014 wurde die Käferfauna durch Herrn Ziegler (Naturschutzbeirat des Kreises Herzogtum Lauenburg) im Bereich des FFH-Gebietes „Nüssauer Heide“ erfasst. Es wurden insgesamt 113 Arten nachgewiesen, davon 33 Rote Liste Arten SH. Hierunter sind auch mehrere Arten, die als „vom Aussterben bedroht“ geführt werden. Die Ladestraße weist teilweise ebenfalls für xerophile Käferarten geeignete Lebensraumbedingungen auf, dazu gehört die Ausstattung des Lebensraumes mit Totholz, Gleis- und Asphaltresten, Schotter sowie blütenreichen Biotopen. Im Rahmen einer groben Potenzialabschätzung (Ziegler mündl.) sind auf der Ladestraße ebenfalls Rote-Liste-Arten zu erwarten. Als Kennarten dieses Standortes werden folgende Arten genannt: *Trichius zonatus* (RL 3), *Baris picicornis* (RL 1), *Notoxus trifasciatus* (RL R), *Marmoropus besserii* (RL 1). Diese Artenliste ist nicht vollständig und gibt nur einen groben Überblick über die Bedeutung der Ladestraße als Käferlebensraum. Eine artenschutzrechtliche Relevanz (streng geschützte Arten, FFH-Arten) leitet sich daraus jedoch nicht ab.

5 Auswirkungen des Vorhabens auf die Tierwelt / Relevanzprüfung

Nachfolgend werden die Auswirkungen durch das geplante Vorhaben auf die einzelnen Tiergruppen / Arten dargestellt. Diese Auswirkungen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auslösen.

Sofern Betroffenheiten artenschutzrechtlich relevanter Arten zu erwarten sind, ist die Artenschutzregelung (rechtliche Grundlagen s. Kap 2.3) abzuarbeiten. Es wird dann geprüft, ob sich hier ein Handlungsbedarf durch das geplante Vorhaben ergibt (CEF-Maßnahmen, Artenschutzrechtlicher Ausgleich, Anträge auf Ausnahmegenehmigungen).

5.1 Europäische Vogelarten

5.1.1 Brutvögel

Alle nachgewiesenen Arten sind sowohl nach BNatSchG national besonders geschützt als auch nach der EU-Vogelschutzrichtlinie europäisch geschützt.

Entsprechend den Vorgaben des Vermerks des LBV-SH / AfPE (2013) werden im Folgenden die nicht gefährdeten Arten in Gruppen zusammengefasst nach ihren Habitatansprüchen (hier an den Neststandorten) abgehandelt. Gefährdete Arten sowie Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) werden einzeln betrachtet.

Ungefährdete Brutvögel der Gehölze (Arten s. Tab. 1)

Die Eingriffe in die Gehölzbestände können zu Zerstörungen von Nestern und damit verbundener Gefährdung von Tieren oder Eiern sowie zu Lebensraumverlust führen. Akustische und visuelle Störungen führen möglicherweise zu Störungen von Vögeln, die aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung (Parkplatz, Spaziergänger, Bahnbetrieb) jedoch als artenschutzrechtlich nicht relevant einzustufen sind.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Tötung
- Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Grünspecht

Die umliegenden Bereiche mit möglichen Nistbäumen werden nicht beeinträchtigt. Überplant wird ein Teil des potenziellen Nahrungsraums. Da im Umfeld Flächen wie weitere Bahnnebenflächen und Gärten vorbeiben ist ein Verlust essentiellen Nahrungsraums nicht anzunehmen. Artenschutzrechtlich relevante Konflikte sind nicht zu erwarten.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Keine

Ungefährdete Brutvögel der Siedlungsbereiche (Arten s. Tab. 1)

Die an den Geltungsbereich angrenzenden Siedlungsbereiche bleiben unberührt von der Planung. So sind weder Tötungen noch Lebensraumverluste zu erwarten. Störungen (Lärm, Bewegung, Staubentwicklung) treten verstärkt während der Bauarbeiten auf. Der Betriebslärm ist als weniger stark einzustufen. Die hier zu erwartenden Arten gehören zu den Arten, die im besiedelten Bereich vorkommen und wenig empfindlich auf Lärm und Bewegungen reagieren. Relevante Störungen sind nicht zu erwarten.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- keine

5.1.2 Rastvögel

Da keine besondere Bedeutung für Rastvögel besteht sind artenschutzrechtlich relevante Konflikte auszuschließen.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- keine

5.2 Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Fledermäuse

Großer Abendsegler, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Mückenfledermaus, Rauhautfledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus

Durch das Vorhaben bleibt der überwiegende Teil der Lindenreihe mit potenziellen Quartieren erhalten. Es entfällt ein älterer Baum, der im unteren Bereich in ca. 1,5 m Höhe eine Höhle aufweist. Kots Spuren wurden dort nicht gefunden, eine Nutzung als Quartier ist dennoch möglich. Nicht völlig auszuschließen ist auch eine vereinzelte Nutzung als Winterquartier durch den großen Abendsegler. Durch das Fällen könnten Tiere getötet oder verletzt werden, das potenzielle Quartier wird entfernt.

Am alten Backsteingebäude im Norden sind Tagesquartiere in Mauerritzen ebenfalls nicht völlig auszuschließen, die beim Abbruch verloren gehen und in denen sitzende Tiere gefährdet werden könnten.

Durch das Vorhaben kommt es zudem zu einem Verlust von Jagdhabitat, was jedoch nicht zu einem Verlust essentiellen Nahrungsgebiets führt.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

Großer Abendsegler, Braunes Langohr, Mückenfledermaus, Rauhautfledermaus, Zwergfledermaus:

- Tötung
- Verlust von Quartieren

Breitflügel-, Wasserfledermaus:

- Keine

Zauneidechse

Durch das Vorhaben wird Lebensraum der Zauneidechse zerstört. Bei den Eingriffen wäre ein Töten oder Verletzen von Tieren anzunehmen, da die Tiere nur wenig mobil sind und den Bereich zudem ganzjährig bewohnen. Bei den Bauarbeiten können zudem Störungen von Tieren auftreten. Es sind somit Konflikte von artenschutzrechtlicher Relevanz vorhanden.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Tötung
- Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
- Störungen

6 Prüfung des Eintretens von Verbotstatbeständen

Für die Arten, für die in Kap. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**⁵ die Möglichkeit artenschutzrechtlicher Konflikte festgestellt wurde, erfolgt im Folgenden die Überprüfung auf das Eintreten von Verbotstatbeständen sowie die Ermittlung sich daraus ergebenden Handlungsbedarfs.

Es wird hier davon ausgegangen, dass die Durchführung von Vorhaben im Untersuchungsraum erst nach Beschluss des B-Plans stattfindet, so dass hier die Privilegierung nach § 44 (5) BNatSchG gilt. Daher sind hier die Auswirkungen auf europäisch geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und heimische Vogelarten zu betrachten.

- a.) Es ist zu prüfen, ob Tötungen europäisch geschützter Arten unabhängig von der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten möglich sind.
- b.) Es ist zu prüfen, ob erhebliche Störungen der Arten des Anhangs IV FFH-RL und der europäisch geschützten Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten zu erwarten sind. Solche liegen vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
- c.) Es ist zu prüfen, ob für die europäisch geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die heimischen Vogelarten die ökologische Funktion betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt bleibt.

Bei einem Verstoß muss eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 (7) BNatSchG beantragt werden. Eine Genehmigung kann u.a. erfolgen, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art vorliegen. Sie darf zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. Die Ausnahmegenehmigung ist bei der Zulassung des Eingriffs erforderlich.

Weitere potenziell vorkommende und betroffene Arten sind höchstens national besonders geschützt (BArtSchV). Da es sich hier um ein privilegiertes Vorhaben handelt (s.o.), sind diese Arten aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht relevant und werden daher hier nicht weiter behandelt. Entsprechend besteht für diese Artengruppen kein artenschutzrechtlicher Handlungsbedarf.

6.1 Europäische Vogelarten

Es werden folgende Arten bzw. Gruppen betrachtet:

- Ungefährdete Brutvögel der Gehölze

Ungefährdete Brutvögel der Gehölze

Es handelt sich um verbreitete, ungefährdete Brutvögel der Gehölze ohne besondere Ansprüche. Die Arten können in den vorhandenen Gehölzen vorkommen. Im Geltungsbereich sind dies eine Baumreihe sowie Einzelbäume sowie Gehölzaufwuchs innerhalb der Ruderalflächen.

Prognose und Bewertung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG

- a) Fang, Verletzung, Tötung (Verstoß gegen § 44 (1) Nr.1 BNatSchG)

Das Eintreten eines Verbotstatbestands wäre möglich, wenn die Rodungsarbeiten während der Brutzeit von Gehölzbrüterarten stattfinden würden.

Vermeidungsmaßnahme:

Das Baufeld wird außerhalb der Zeiten, in denen die Arten anwesend sind (außerhalb des Zeitraums von 15. März bis 31. August), geräumt.

Durch die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit kann ein Töten oder Verletzen von Tieren oder Zerstören besetzter Nester vermieden werden.

Ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) Nr.1 BNatSchG liegt unter Berücksichtigung der Maßnahme nicht vor.

- b) Störungstatbestände (Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Störungen können durch Bauarbeiten auftreten in Form akustischer oder optischer Störungen. Bei den zu erwartenden Arten handelt es sich jedoch um wenig empfindliche, verbreitete Arten, so dass Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population nicht zu befürchten sind.

Ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG liegt nicht vor.

- c) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Es entfallen durch das Vorhaben Einzelbäume im Bereich der Parkplätze und an der Böschung sowie Gehölzaufwuchs in den Flächen.

Innerhalb der Parkplatz- und Böschungsfläche sieht der B-Plan die Neupflanzung von Bäumen vor. Es handelt sich um Einzelbäume innerhalb der Parkplatzflächen und die Ergänzung der Baumreihe an der Böschung. Durch diese Maßnahme bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erfüllt. Die nähere Beschreibung der Pflanzungen findet sich im B-Plan.

Ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG liegt nicht vor.

6.2 Arten des Anhangs IV FFH-RL

Zu den hier möglicherweise betroffenen Arten des Anhangs IV FFH-RL gehören Fledermäuse sowie die Zauneidechse.

6.2.1 Fledermäuse

Prognose und Bewertung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG

a) Fang, Verletzung, Tötung (Verstoß gegen § 44 (1) Nr.1 BNatSchG)

Das Eintreten des genannten Verbotstatbestands ist möglich, wenn die Fällung der älteren Linde während der Quartierzeiten der Fledermäuse stattfinden würde. Es wird daher eine Vermeidungsmaßnahme erforderlich. Da hier aufgrund der Stammdicke und der vorhandenen Höhle sowohl Sommer- als auch Winterquartiernutzung nicht ausgeschlossen werden kann, wird eine Überprüfung der Nutzung und anschließender Verschluss des Quartiers erforderlich.

Vermeidungsmaßnahme:

Es ist wie folgt vorgesehen:

- Im Herbst (September / Oktober) vor dem Eingriff (ggf. mittels Endoskopie) auf Besatz kontrollieren
- Bei unbesiedelten Quartieren unmittelbares Verschließen des Quartieres, um einen Wiedereinflug vor der Baufeldfreimachung zu verhindern
- Bei besiedelten Quartieren:

Abendliche Ausflugskontrolle durchführen, nach Ende des Ausflugs kontrollieren, ob noch Tiere im Quartier sind. Wenn keine Tiere mehr da sind wird das Quartier umgehend verschlossen. Anderenfalls ist das Quartier mit einer Reuse auszustatten, die das Ausfliegen der Tiere erlaubt, aber einen erneuten Einflug verhindert. Tägliche Kontrolle, ob die Tiere das Quartier verlassen haben. Sind nach 2 Nächten immer noch Tiere im Quartier, so ist die Reuse abzubauen, die Tiere sind umzusiedeln.

Ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) Nr.1 BNatSchG liegt unter Berücksichtigung der Maßnahme nicht vor.

b) Störungstatbestände (Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Störungen (Lärm, Bewegung, Staubentwicklung) treten verstärkt während der Fällungs- und Bauarbeiten auf und sind damit auf die Bauzeit begrenzt. Der Betriebslärm ist als weniger stark einzustufen. Eine besondere Empfindlichkeit gegenüber diesen Faktoren ist für die Fledermäuse nicht zu erwarten. Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen verschlechtert sich nicht, daher sind die Störungen als nicht erheblich einzustufen. Von den möglichen Arten weist das Braune Langohr eine hohe Lichtempfindlichkeit auf und könnte durch die Zunahme der Beleuchtung gestört werden. Aufgrund im Umfeld verbleibender Strukturen ist dadurch jedoch nicht mit erheblichen Störungen oder Lebensraumverlust zu rechnen.

Ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG liegt nicht vor.

- c) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Wochenstuben und Winterquartiere stellen die zentralen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Fledermäuse dar. Im Zuge ihres Lebenszyklus benötigen Fledermäuse noch weitere Quartiertypen. Dazu gehören z.B. auch die Balzquartiere, die sich i.d.R. im Zentrum eines Balzreviers befinden. Der Verlust von einzelnen Tages-/Balzquartieren löst im Regelfall keinen Verbotstatbestand aus, da die benötigten Habitatstrukturen meistens im räumlichen Zusammenhang weiterhin zur Verfügung stehen. Bei Verlust von Wochenstuben oder Winterquartieren sind CEF-Maßnahmen zu ergreifen, um einen Verbotstatbestand zu vermeiden.

Im Geltungsbereich des B-Plans wird eine Linde mit Quartierpotenzial überplant. Es ist dort auch Wochenstuben- und Winterquartierpotenzial gegeben. Bei den dort möglichen Arten handelt es sich um baumhöhlenbewohnende Arten, am wahrscheinlichsten sind hier Großer Abendsegler oder Braunes Langohr. Zum Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird eine CEF-Maßnahme vorgesehen.

Am Backsteingebäude im Norden sind allenfalls einzelne Tagesquartiere möglich. Es ist davon auszugehen, dass im Umfeld ausreichend vergleichbare Strukturen verbleiben werden, so dass ein Verbotstatbestand nicht eintritt.

Der Verlust von Teil-Jagdhabitaten ist nicht als essenziell bedeutsam einzustufen.

CEF-Maßnahme: Ausgleich für potenzielle Baumquartiere von Fledermäusen

Als Ausgleich für den möglichen Verlust potenzieller Wochenstuben oder Winterquartiere werden 5 Fledermauskästen im Bereich der verbleibenden Lindenreihe oder im näheren Umfeld an älteren Bäumen aufzuhängen. Es sind 3 Fledermaushöhlen und 2 Fledermaus-Großraumhöhlen zu verwenden.

Ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG liegt unter Berücksichtigung der Maßnahme nicht vor.

6.2.2 Zauneidechse

Die artenschutzrechtliche Prüfung für die Zauneidechse erfolgt aufgrund der zu erwartenden Betroffenheiten und der Erfordernis einer Ausnahmegenehmigung anhand des folgenden Formblatts (nach LBV/AfPE, 2015).

Es sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Gefahr des Tötens von Tieren sowie den Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten zu erwarten. Zur Minimierung des Tötungsrisikos wird das Absammeln von Tieren vorgesehen. Diese werden zum einen auf einer zu erhaltenden und aufzuwertenden Fläche im Geltungsbereich sowie darüber hinaus auf einer externen Fläche angesiedelt. Aufgrund der Entfernung der externen Fläche zum Vorhabensort kann dies nicht als CEF-Maßnahme gewertet werden und ist daher erst in der Ausnahme nach § 45 (7) als FCS-Maßnahme anzurechnen. Trotz Absammeln von Tieren ist zudem nicht auszuschließen, dass Tiere im Bau Feld verbleiben und getötet werden.

Es ist somit trotz der vorgesehenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen auszugehen und es wird eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich.

Zauneidechse (*Lacerta agilis*)**1. Schutz- und Gefährdungsstatus**

☒ FFH-Anhang IV-Art	Rote Liste-Status mit Angabe	Einstufung Erhaltungszustand SH
	☒ RL D, Kat V	☐ FV günstig / hervorragend
	☒ RL SH, Kat. 2	☒ U1 ungünstig / unzureichend
		☐ U2 ungünstig – schlecht
		☐ XX unbekannt

2. Konfliktrelevante ökologische Merkmale der Art**2.1 Lebensraumsprüche und Verhalten**

Zauneidechsen bewohnen offene Lebensräume mit einem Wechsel von vegetationsfreien Flächen, niedrigbewachsenen Flächen, Ruderalflur und Gehölzen auf warmen, sandigen Standorten. Bevorzugt sind daher Heidegebiete, Halbtrocken- und Trockenrasen sowie sonnenexponierte Waldränder und Böschungen (z. B. Bahn- und Straßenböschungen) sowie Steinbrüche und Sandgruben. Geeignet sind insbesondere südexponierte Flächen mit einer Vegetationsdeckung von 60-90% und einer Vegetationshöhe von 60-90 cm (MÄRTENS ET AL. 2009, zitiert in PETERSEN ET AL. 2004).

Für die Eiablage benötigt sie offenen sandigen Boden, zum Sonnen klettert sie gern auf Steine, Vegetation oder Totholz.

Die Tiere verbringen von August / September bis etwa Mitte April eine Winterruhe in frostfreien Verstecken in selbstgegrabenen Quartieren in einer Tiefe von 10-60 cm, teilweise auch tiefer. Es werden auch Verstecke wie Kleinsäugerbauten oder andere Hohlräume (z. B. Lücken im Schotter von Bahnlinien) genutzt. Die Männchen suchen die Winterquartiere häufig bereits im August auf, die Weibchen folgen etwas später und die Jungtiere können teilweise noch bis Oktober aktiv sein (BLANKE 2004).

Ab Ende Mai werden die Eier in selbst gegrabene Erdlöcher in etwa 7-8 cm Tiefe an sonnenexponierten, vegetationsfreien Stellen in Sandflächen abgelegt. Die jungen Eidechsen schlüpfen nach einer Entwicklungszeit von 2-3 Monaten zwischen Ende Juli und September.

Zauneidechsen sind standorttreu und besitzen überwiegend kleine Reviere von bis zu ca. 100 m². Die Ausbreitung erfolgt vermutlich über die Jungtiere, von denen Wanderdistanzen von bis zu 400 m bekannt sind.

Wenn ein von Zauneidechsen besiedeltes Gebiet mehr als 1.000 m vom nächsten besiedelten Bereich entfernt liegt oder von diesem durch unüberwindbare Strukturen (verkehrsreiche Straßen, stark genutztes Ackerland u.ä.) getrennt ist, dann ist von einer schlechten Vernetzung der Vorkommen und somit von getrennten lokalen Populationen auszugehen (Groddeck 2006, zitiert in http://www.ffh-anhang4.bfn.de/gefaehrdung-zauneidechse.html?&no_cache=1). Bahntrassen oder geeignete Straßenböschungen können solche Bereich vernetzen, allerdings stellen schon kleine Unterbrechungen große Barrieren dar und können einen Individuenaustausch unterbrechen. Als Mindestgröße für einen Zauneidechsenlebensraum / Minimalareal für den dauerhaften Erhalt einer Population finden sich in der Literatur Angaben von 1 ha (GLANDT, 1979) sowie von 0,2-33,3 ha (PAN, 2006).

Die Zauneidechse ist in Schleswig-Holstein als stark gefährdet (RL SH: 2) eingestuft und in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt. Nach der Roten Liste für Deutschland steht sie auf der Vorwarnliste.

2.2 Verbreitung in Deutschland / in Schleswig-HolsteinDeutschland:

Die Zauneidechse ist in ganz Deutschland verbreitet, wobei die Schwerpunkte im Osten und Südwesten liegen.

Schleswig-Holstein:

Die Zauneidechse lebt in Schleswig-Holstein am nordwestlichen Rand ihres Verbreitungsgebiets. Sie ist vor allem in der Geest verbreitet sowie im östlichen Hügelland auf sandigen Standorten. Sie besiedelt zudem Dünenlandschaften an den Küsten. Aufgrund der Bindung an trocken-warme Standorte sind die Vorkommen zerstreut und häufig isoliert. Ein großer Teil der vorhandenen Nachweise stammt aus dem Bereich um Lübeck und entlang des Nord-Ostsee-Kanals. Aufgrund der teilweise isolierten Vorkommen und damit verbundenen fehlenden Populationsaustauschs ist die Zauneidechse in Schleswig-Holstein als stark gefährdet eingestuft.

Zauneidechse (*Lacerta agilis*)**2.3 Verbreitung im Untersuchungsraum**

☒ nachgewiesen ☐ potenziell möglich

Bei beiden Begehungen konnten in verschiedenen Bereichen des Untersuchungsgebiets Zauneidechsen festgestellt werden. Es ist davon auszugehen, dass alle von Vegetation bestandenen Flächen im Geltungsbereich durch die Art besiedelt sind. Die geschotterten und teilweise bewachsenen Parkplatze können als Jagdgebiet von den randlichen Strukturen aus genutzt werden.

Im Umfeld ist im Bereich der Bahnanlagen mit Randstrukturen wie dem Lärmschutzwall sowie auch auf Ruderalflächen westlich der Bahntrasse mit Vorkommen der Art zu rechnen.

3. Prognose der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG**3.1 Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr.1 BNatSchG)****3.1.1 Baubedingte Tötungen**

Werden baubedingt Tiere evtl. verletzt oder getötet? ☒ ja ☐ nein

Sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich? ☒ ja ☐ nein

Aufgrund der nachgewiesenen Besiedlung des Plangebietes durch die Zauneidechse und da diese hier ganzjährig vorkommen ist von einer Tötung von Tieren bei den Baumaßnahmen auszugehen. Eine Maßnahme zur Vermeidung / Minimierung des Tötungsrisikos wird erforderlich.

Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz vor baubedingten Tötungen

Bauzeitenregelungen bzw. Baufeldinspektionen sind vorgesehen: ☒ ja ☐ nein

☐ Das Baufeld wird außerhalb der Zeiten geräumt, in denen die Art anwesend ist (außerhalb des Zeitraums von _____ bis _____)

☒ Das Baufeld wird vor dem Eingriff auf Besatz geprüft

Beginn der Baumaßnahmen und Baufeldräumung finden erst nach dem Absammeln und Umsiedeln der Zauneidechsen statt (s. nachfolgend).

Ist der Fang von Tieren aus dem Baufeld zur ihrer Rettung notwendig? ☒ ja ☐ nein

Es ist bekannt, dass Tiere im Vorhabensbereich vorkommen. Durch ein Absammeln der Tiere und Vorsehen kann die Gefahr der Tötung von Tieren bei den Baumaßnahmen verringert werden.

Vermeidungsmaßnahme**AV-1: Abfangen und Umsetzen von Zauneidechsen**

Es wird ein Abfangen von Tieren im Frühjahr (ab spätestens Anfang Mai bis Ende Mai) sowie im Herbst (August / September) vorgesehen.

Das Abfangen und Umsiedeln erfolgt in zwei Etappen:

1. Bauabschnitt:

Abfangen der Tiere aus dem 1. Bauabschnitt im Frühjahr / Sommer 2016.

Ansiedlungsflächen:

Die gefangenen Tiere werden zunächst im verbleibenden Habitat (Ausgleichsfläche im Süden und Habitatflächen im 2. Bauabschnitt) ausgesetzt, spätestens ab dem 21. Tier werden die gefangenen Tiere auf einer externen Maßnahmenfläche ausgesetzt. Die Ausgleichsfläche im Süden wird als CEF-Maßnahme vor der Umsiedlung aufgewertet (CEF-1).

Weitere Angaben finden sich in Kap. 8.1.

Ansiedlungsfläche 1 = CEF-Maßnahme CEF-1 „Aufwertung des verbleibenden Zauneidechsenhabitats zur Sicherung der verbleibenden Teilpopulation“

Die Maßnahme ist unter Punkt 3.2 und in Kap. 8 dargestellt.

Ansiedlungsfläche 2: FCS-2 „Ansiedlung von Zauneidechsen auf einer Ausgleichsfläche der Ge-

Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

meinde Büchen bei Lehmrade“.

Die Maßnahmen sind unter Punkt 3.2 und in Kap. 8 dargestellt.

2. Bauabschnitt:

Abfangen der Tiere aus dem 2. Bauabschnitt im Frühjahr / Sommer 2017.

Ansiedlungsflächen:

Die gefangenen Tiere werden auf einer externen Maßnahmenfläche (FCS-Maßnahme) ausgesetzt. Es wird vor Beginn der Absammlung anhand der Entwicklung der Fläche FCS-1 und der Anzahl der im 1.BA auf die Fläche FCS-2 umgesiedelten Tiere entschieden, auf welche Fläche die Tiere umgesetzt werden.

FCS-Maßnahme FCS-2: „Ansiedlung von Zauneidechsen auf einer Ausgleichsfläche der Gemeinde Büchen bei Lehmrade“ *oder*

FCS-Maßnahme FCS-1: „Schaffung von Lebensraum für Zauneidechsen in einem Teilbereich des Ökokontos Rosengarten“

Die Maßnahmen sind unter Punkt 3.2 und in Kap. 8 dargestellt.

Sind Maßnahmen zur Vermeidung einer spontanen Wiederbesiedlung des Baufeldes notwendig?

☒ ja ☐ nein

Vermeidungsmaßnahme**AV-2 „Vermeidung einer Wiederbesiedlung des Baufeldes durch Schutzzäune“**

Zur Vermeidung der Wiederbesiedlung des Baufeldes bzw. zum Schutz des Einwanderens von Tieren angrenzender Habitate wird ein Reptilienschutzzaun um die Fläche gezogen. Dieser wird vor Beginn des Abfangens der Tiere hergestellt und bleibt bis nach der Beendigung der Baumaßnahmen bestehen. Weitere Angaben hierzu finden sich in Kap. 7.1.

Sind sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von baubedingten Tötungen notwendig?

☐ ja ☒ nein

Besteht die Gefahr, dass trotz Vermeidungsmaßnahmen baubedingte Tötungen in einem nicht vernachlässigbaren Umfang eintreten könnten?

☒ ja ☐ nein

Aufgrund der versteckten Lebensweise der Art ist jedoch davon auszugehen, dass bei einem Absammeln nicht alle Tiere erwischt werden und somit Tiere verbleiben, die dann bei den Bauarbeiten getötet oder verletzt werden könnten. Es kann somit das Eintreten eines Verbotstatbestands nicht ausgeschlossen werden.

3.1.2 Betriebs- bzw. anlagebedingte Tötungen

Entstehen betriebs- oder anlagebedingt Tötungsrisiken, die über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehen (signifikante Erhöhung des Lebensrisikos)?

☐ ja ☒ nein

Sind Vermeidungsmaßnahmen für kollisionsgefährdete Tierarten erforderlich?

☐ ja ☒ nein

Sind Vermeidungsmaßnahmen für sonstige anlage- und betriebsbedingte Tötungsrisiken erforderlich?

☐ ja ☒ nein

Anlagebedingt bestehen keine Faktoren, die zu einem erhöhten Kollisionsrisiko führen könnten.

Betriebsbedingt wird der PKW-Verkehr in den ausgebauten Parkplatzbereichen zunehmen, zudem werden zukünftig Busse verkehren. Dies erfolgt in Bereichen, die aufgrund der starken Versiegelung zukünftig keine Habitateignung besitzen. Angrenzend befinden sich weiterhin Bereiche wie der Lärmschutzwall an der Bahntrasse und Böschungen an der Straße, auf denen Zauneidechsen vorkommen können. Es ist nicht auszuschließen, dass einzelne Tiere zeitweise auch auf die versiegelten Flächen gelangen. Da die Fahrgeschwindigkeit auf den Flächen gering sein wird, die Zauneidechsen somit die Möglichkeit haben, zu fliehen und zudem kein relevant erhöhtes Vorkommen von Zauneidechsen in den Fahrtrassen zu erwarten ist, ist davon auszugehen, dass das Tötungsrisi-

Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

ko im Bereich des allgemeinen Tötungsrisikos liegt und somit kein Verbotstatbestand bzgl. betriebsbedingten Tötungsrisikos eintritt.

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein

☒ ja ☐ nein

3.2 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
(§ 44 (1) Nr. 3 i.V.m § 44 (5) BNatSchG)

Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?

(ohne Berücksichtigung von später beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen) ☒ ja ☐ nein

Geht der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auf eine störungsbedingte Entwertung zurück?

☐ ja ☒ nein

Bleiben die ökologischen Funktionen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten?

☐ ja ☒ nein

Sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich?

☐ ja ☒ nein

Sind CEF-Maßnahmen für die betroffene Art erforderlich?

☒ ja ☐ nein

Sind nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für die betroffene Art erforderlich?

☐ ja ☒ nein

Durch das Vorhaben werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse überplant. Es handelt sich hier um flächige Gras- und Ruderalflur mit (im Winter 2015/2016 zurückgeschnittenem) Strauchaufwuchs sowie um schmale Streifen in den Randbereichen der Parkplatzflächen.

Die gesamte überplante, als Habitat geeignete Fläche, beträgt ca. 16.530 m² (8.034 m² im 1. BA, 8.496 m² im 2. BA). Es wurden dabei die oberen Bereiche der angrenzenden, nordexponierten Böschung zur Straße und Randbereiche der unbefestigten Wege mit einbezogen, da diese auch als Teillebensräume einzustufen sind.

Die bereits im Vorfeld durch Schotterparkplätze in Anspruch genommene Habitatfläche umfasst ca. 4.696 m² (frühere Maßnahmen s.u.).

Der südöstliche Zipfel des Geltungsbereichs wird als Lebensraum für Zauneidechsen erhalten. Dieser Bereich umfasst ca. 5.090 m² und wird als CEF-Maßnahme vorgesehen (Beschreibung s.u.). Es erfolgt eine Aufwertung der Fläche, um die Habitatkapazität zu erhöhen. Durch den Damm seitlich der Bahntrasse besteht weiterhin eine Anbindung dieses Bereichs nach Norden.

Aufgrund der begrenzten Größe der Fläche und der bereits vorhandenen Besiedlung durch Zauneidechsen ist diese CEF-Maßnahme nicht ausreichend, um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang zu sichern. Die CEF-Maßnahme wird mit einem Faktor von 20% (=1.020 m²) angerechnet und vom erforderlichen Ausgleich für den 1. BA abgezogen, so dass sich für den 1. BA ein zusätzlicher Habitatausgleich von 7.014 m² verbleibt. Insgesamt verbleibt nach Berücksichtigung der CEF-Maßnahme ein Verlust von 20.206 m² Habitatfläche.

Habitatverlust 1.BA	8.034 m ²
- Anrechnung Südzipfel (CEF)	1.020 m ²
Verbleibender Habitatverlust 1. BA	7.014 m ²

Verbleibender Habitatverlust 1. BA	7.014 m ²
+ Habitatverlust 2.BA	8.496 m ²
Verbleibender Verlust aktuellen Habitats	15.510 m ²

Verbleibender Verlust aktuellen Habitats	15.510 m ²
+ Habitatverlust frühere Maßnahmen	4.696 m ²
Verbleibender Habitatverlust insgesamt	20.206 m ²

Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Zum Ausgleich des verbleibenden Lebensraumverlusts wird daher die Herrichtung einer externen Ausgleichsfläche als Zauneidechsenhabitat in vergleichbarer Größe erforderlich. Zudem ist dort entweder eine Ansiedlung von Zauneidechsen erforderlich oder es müssen im Umfeld Populationen vorhanden sein, so dass eine Besiedlung aus der Umgebung erfolgen kann. Da eine dafür geeignete Fläche im direkten Nahbereich des Planungsraums nicht vorhanden ist, handelt es sich um eine FCS-Maßnahme. Diese ist vorgezogen erforderlich, damit eine Ansiedlung der vor Baubeginn abzufangenden Tiere möglich wird. Der räumliche Zusammenhang der ökologischen Funktion wird durch die externe Lage nicht gewahrt, so dass ein Verbotstatbestand hier gegeben ist. Die FCS-Maßnahme ist in Kap. 8.1 dargestellt.

Während des Planungsprozesses wurde die Planung bereits so verändert, dass der südlichste Teil des Geltungsbereichs als Habitat erhalten werden kann.

CEF-Maßnahme: Aufwertung des verbleibenden Zauneidechsenhabitats zur Sicherung der verbleibenden Teilpopulation

Die verbleibende Fläche im Süden wird als Zauneidechsenhabitat aufgewertet. Die Größe der als Zauneidechsenhabitat geeigneten Fläche beträgt ca. 5.090 m². Dies erfolgt durch den Rückschnitt von Gehölzen (im Winter 2015/2016 durchgeführt) und die ergänzende Schaffung kleinräumiger Strukturvielfalt mit Versteckstrukturen (Steine und/oder Totholz) und Eiablageplätzen (Schaffen von offenen sandigen Bodenstellen durch kleinräumiges Abschieben bzw. Wenden des Oberbodens). Die Maßnahmen sind im April 2016 in schonender Arbeitsweise durchgeführt und durch eine biologische Baubegleitung begleitet worden. Brutvögel sind aufgrund der derzeitigen Struktur der Fläche im April nicht vorhanden gewesen. Durch die kleinräumigen Maßnahmen kann kurzfristig eine Aufwertung erreicht werden.

Ein Teil der aus dem Bau Feld abgesammelten Tiere wird auf diese aufgewertete Fläche umgesetzt. Durch die geplanten Maßnahmen wird die Kapazität der Fläche für Zauneidechsen erhöht. Aufgrund der begrenzten Größe der Fläche wird hier ein Aussetzen von max. 5 Tieren je Geschlecht vorgesehen.

Die CEF-Maßnahme wird mit einem Faktor von 20% (=1.020 m²) angerechnet.

Die Beschreibung der FCS-Maßnahmen findet sich unter Punkt 3.1.1 sowie in Kap. 8.1.

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein. ☒ ja ☐ nein

3.3 Störungen (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gestört? ☒ ja ☐ nein

Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population? ☐ ja ☒ nein

Sind Vermeidungs-/vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich? ☐ ja ☒ nein

Führen Störungen zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten? ☐ ja ☒ nein

Störungen können durch die Umsiedlung mit Fang, Transport und Umsiedlung auftreten. Durch einen schonenden Umgang mit den Tieren und Aussetzen der Tiere an geeigneten, Schutz bietenden Kleinstrukturen innerhalb geeigneter Flächen werden diese minimiert. Es ist dann davon auszugehen, dass keine Beeinträchtigungen des Erhaltungszustands der lokalen Population oder ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch Störungen eintreten.

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein. ☐ ja ☒ nein

4. Aus artenschutzrechtlichen Gründen vorgesehene Funktionskontrollen

Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

☒ Funktionskontrollen sind vorgesehen.

- 1.) Vor Beginn der Umsiedlung ist zu überprüfen, dass die Flächen für das Aussetzen der Tiere den Ansprüchen der Art entsprechen und in ausreichender Größe zur Verfügung stehen.
- 2.) Vor Beginn des Absammelns ist die Funktionsfähigkeit des Reptilienschutzzauns nachzuweisen. Des Weiteren ist die Funktionsfähigkeit durch regelmäßige Kontrolle (mind. 1x/Woche) und Instandhaltung für Mitte März bis Ende Oktober bis zur Beendigung der Baumaßnahme sicherzustellen.

5 Fazit

Nach Umsetzung der fachlich geeigneten und zumutbaren artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen und – für ungefährdete Arten – artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme treten folgende Zugriffsverbote ein bzw. nicht ein:

Fangen, Töten, Verletzen

☒ ja ☐ nein

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

☒ ja ☐ nein

Erhebliche Störung

☐ ja ☒ nein

Eine Prüfung der Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG ist erforderlich.

☒ ja ☐ nein

7 Artenschutzrechtlicher Handlungsbedarf

Im Folgenden werden die artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen, die zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen erforderlich werden, dargestellt.

7.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Bei artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen handelt es sich um Maßnahmen zur Vermeidung oder Reduzierung von Beeinträchtigungen.

Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Brutvögeln

Zum Schutz von Brutvögeln ist die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit, d.h. nicht zwischen 15. März und 31. August durchzuführen.

Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Fledermäusen

Vor dem Fällen der überplanten älteren Linde ist wie folgt vorzugehen:

- Im Herbst (September / Oktober) vor dem Eingriff (ggf. mittels Endoskopie) auf Besatz kontrollieren
- Bei unbesiedelten Quartieren unmittelbares Verschließen des Quartieres, um einen Wiedereinflug vor der Baufeldfreimachung zu verhindern
- Bei besiedelten Quartieren:

Abendliche Ausflugskontrolle durchführen, nach Ende des Ausflugs kontrollieren, ob noch Tiere im Quartier sind. Wenn keine Tiere mehr da sind wird das Quartier umgehend verschlossen. Anderenfalls ist das Quartier mit einer Reuse auszustatten, die das Ausfliegen der Tiere erlaubt, aber einen erneuten Einflug verhindert. Tägliche Kontrolle, ob die Tiere das Quartier verlassen haben. Sind nach 2 Nächten immer noch Tiere im Quartier, so ist die Reuse abzubauen, die Tiere sind umzusiedeln.

Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen zum Schutz von Zauneidechsen

AV-1: Abfangen und Umsetzen von Zauneidechsen

Es wird ein Abfangen von Tieren zwischen Mitte April und September vorgesehen.

Das Abfangen und Umsiedeln erfolgt in zwei Etappen:

1. Bauabschnitt:

Abfangen der Tiere aus dem 1. Bauabschnitt im Frühjahr / Sommer 2016. Es handelt sich um ca. 8.034 m² Habitatfläche, die sich aus mehreren schmalen Bereichen zusammensetzt. Diese Bereiche besitzen insgesamt eine Länge von ca. 780 m mit einer mittleren Breite von ca. 10 m.

Ansiedlungsflächen:

Die gefangenen Tiere werden zunächst im verbleibenden Habitat (Ausgleichsfläche im Süden und Habitatflächen im 2. Bauabschnitt) ausgesetzt, spätestens ab dem 21. Tier werden die gefangenen Tiere auf einer externen Fläche ausgesetzt. Die Ausgleichsfläche im Süden wird als

CEF-Maßnahme vor der Umsiedlung aufgewertet. Zum Schutz vor einer Ein- oder Rückwanderung von Tieren in den Bereich des 1. Bauabschnitts wird ein Reptilienschutzzaun aufgestellt.

CEF-Maßnahme: CEF-1 „Aufwertung des verbleibenden Zauneidechsenhabitats zur Sicherung der verbleibenden Teilpopulation“. Die Maßnahme ist in Kap. 7.2 dargestellt.

Externe Ansiedlungsfläche:

FCS-Maßnahme FCS-2 „Ansiedlung von Zauneidechsen auf einer Ausgleichsfläche der Gemeinde Büchen bei Lehmrade“. Die Maßnahme ist in Kap. 8.1 dargestellt.

2. Bauabschnitt:

Abfangen der Tiere aus dem 2. Bauabschnitt im Frühjahr / Sommer 2017. Es handelt sich um ca. 8.496 m² Habitatfläche.

Ansiedlungsflächen:

Die gefangenen Tiere werden auf einer externen Maßnahmenfläche (FCS-Maßnahme) ausgesetzt. Zum Schutz vor einer Ein- oder Rückwanderung von Tieren in den Bereich des 2. BA wird ein Reptilienschutzzaun aufgestellt.

Nach dem Abfangen kann die Trennung zwischen 1. und 2. BA aufgehoben werden, der Schutzzaun um beide Bauabschnitte ist bis zum Ende der Bauarbeiten zu erhalten.

FCS-Maßnahme FCS-2 „Ansiedlung von Zauneidechsen auf einer Ausgleichsfläche der Gemeinde Büchen bei Lehmrade“ oder

FCS-Maßnahme FCS-1: „Schaffung von Lebensraum für Zauneidechsen im Teilbereich des Ökokontos Rosengarten“.

Die Maßnahme ist in Kap. 8 dargestellt.

Mit dem Absammeln in 2016 wurde bereits begonnen. Eine Ausnahmegenehmigung des LLUR für das Fangen und Umsiedeln liegt mit Datum 02.05.2016 vor. Die Ansiedlung der Tiere erfolgt auf der Fläche bei Lehmrade (FCS-Maßnahme).

AV-2 „Vermeidung einer Wiederbesiedlung des Baufeldes durch Schutzzäune“

Zur Vermeidung der Wiederbesiedlung des Baufeldes bzw. zum Schutz des Einwanderens von Tieren angrenzender Habitate wird ein Reptilienschutzzaun um die Fläche gezogen. Dieser wird vor Beginn des Abfangens der Tiere hergestellt und bleibt bis nach der Beendigung der Baumaßnahmen bestehen. Von Mitte April bis Ende Oktober ist die Funktionsfähigkeit durch regelmäßige Kontrollen und Instandhaltungsmaßnahmen zu sichern.

Da die Baumaßnahme in zwei Abschnitten umgesetzt wird, wird zunächst vor Beginn der Fangmaßnahmen im Frühjahr 2016 eine Abgrenzung um den 1. Bauabschnitt gezogen.

Im Frühjahr 2017 wird dann ein weiterer Reptilienschutzzaun um den 2. Bauabschnitt gezogen. Der Schutzzaun um den 1. Bauabschnitt bleibt ebenfalls bestehen.

Nach Beendigung des Abfangens des 2. Bauabschnitts kann der Schutzzaun zwischen den Bauabschnitten geöffnet werden, so dass ein großes Baufeld entsteht. Die Abzäunung um dieses gesamte Baufeld herum ist bis nach Beendigung aller Baumaßnahmen aufrechtzuhalten.

Um Tieren eine Flucht aus dem Baufeld zu ermöglichen, wird der Zaun einseitig überwindbar hergestellt. Dies erfolgt durch die Anlage von Rampen an der Innenseite an einigen Stellen des Zauns.

7.2 CEF-Maßnahmen

Bei CEF-Maßnahmen handelt es sich um vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, deren Funktionsfähigkeit spätestens bei Beginn der Beeinträchtigung der betroffenen Fortpflanzung- und Ruhestätten gegeben sein muss. Bei der Umsetzung der CEF-Maßnahmen ist somit auch der Entwicklungszeitraum der Maßnahme bis zu ihrer Funktionsfähigkeit berücksichtigt werden, so dass zu keiner Zeit ein Habitatengpass für die Arten eintritt.

Es sind folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- Funktionssicherung ohne zeitliche Unterbrechung: Die ökologischen Funktionen müssen durchgehend erfüllt sein. Die nötige Vorlaufzeit der Maßnahmenumsetzung hängt von der Entwicklungszeit der benötigten Habitate ab.
- Räumlicher Zusammenhang: Die CEF-Maßnahmen müssen in einer für die betroffenen Bewohner des zerstörten Habitats erreichbaren Entfernung, d.h. innerhalb des Aktionsraums der betroffenen Arten liegen. Wie weit der räumliche Zusammenhang reicht, hängt von der jeweiligen Tierart ab.
- Kontrolle der Funktionsfähigkeit: Durch eine Funktionskontrolle ist nachzuweisen, dass die durchgeführten Maßnahmen die betroffenen Funktionen der beeinträchtigten Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang im erforderlichen Umfang bereitstellen und somit die Voraussetzungen für eine Besiedlung erfüllt sind.

CEF-1: Aufwertung des verbleibenden Zauneidechsenhabitats

Innerhalb der im Süden des Geltungsbereichs zu erhaltenden Fläche erfolgt eine Aufwertung der Eignung als Zauneidechsenhabitat. Dafür werden kleinräumig durch Abtrag oder Wenden bzw. Profilierung des Oberbodens offene, sandige Bodenstellen geschaffen. Dabei werden auch Unterschiede im Relief entstehen, die unterschiedliche klimatische Bedingungen ergeben werden. Zudem werden durch das Aufbringen von Stein- und/oder Totholzhaufen Versteckstrukturen geschaffen. Die Maßnahmen sind mit einer biologischen Baubegleitung und schonend mit kleinem Gerät durchzuführen, so dass die Funktion als Zauneidechsenhabitat aufrechterhalten wird und eine erhöhte Gefährdung von Tieren vermieden wird.

Die Fläche umfasst insgesamt ca. 5.090 m². Es wurden 10 Versteckstrukturen und 5-10 Offenbodenbereiche hergestellt.



Abb. 6: Beispiele für Maßnahmen

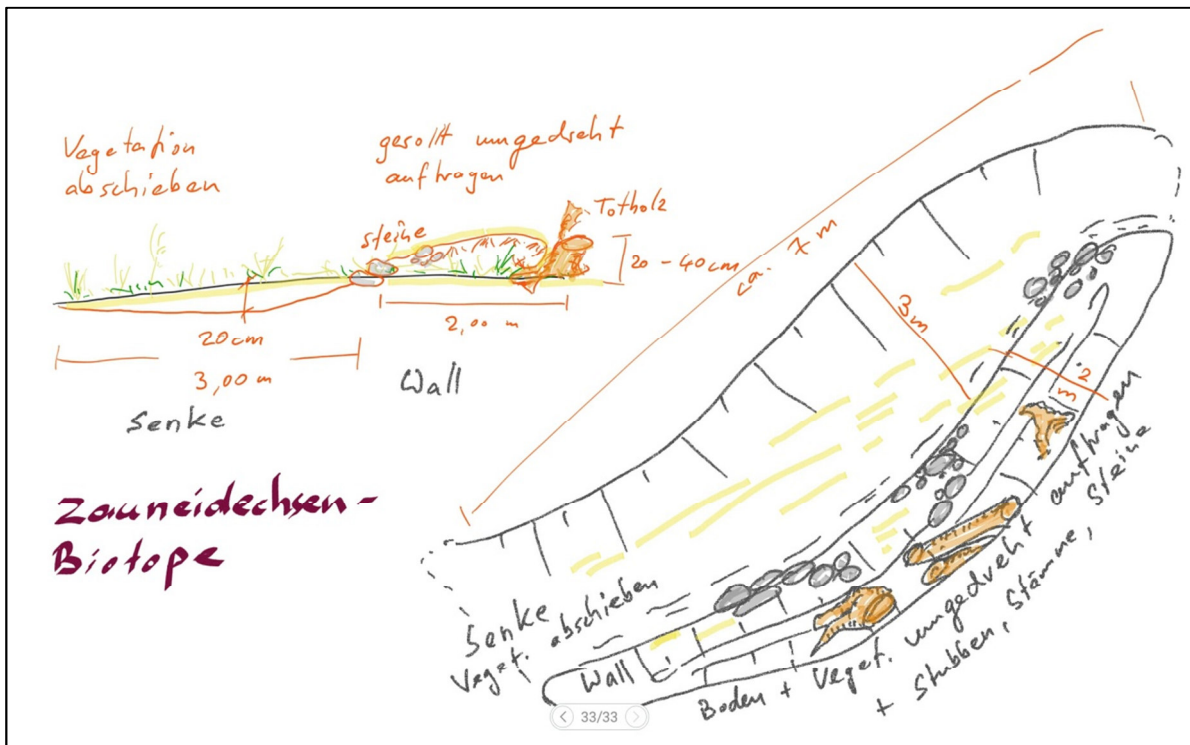


Abb. 7: Skizze zur Gestaltung von Habitatstrukturen

CEF-2: Ausgleich für potenzielle Baumquartiere von Federmäusen

Als Ausgleich für den möglichen Verlust potenzieller Wochenstuben oder Winterquartiere werden 5 Fledermauskästen im Bereich der verbleibenden Lindenreihe oder im näheren Umfeld an älteren Bäumen aufgehängt. Es sind 3 Fledermaushöhlen und 2 Fledermaus-Großraumhöhlen zu verwenden.

8 Sicherung des Erhaltungszustands der betroffenen Arten und FCS-Maßnahmen

8.1 Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes im Rahmen einer Ausnahme genehmigung (FCS-Maßnahmen)

Es wird eine FCS-Maßnahme zur Umsiedlung der Zauneidechsen und somit zur Sicherung des Lebensraums erforderlich. Die Ansiedlung zum 1. BA erfolgt auf die Fläche FCS-2. Vor Beginn der Absammlung aus dem 2. BA erfolgt die Festlegung der Ansiedlungsfläche (FCS-1 oder FCS-2) anhand der Entwicklung der Fläche FCS-1 und der Anzahl der im 1. BA auf die Fläche FCS-2 umgesiedelten Tiere.

Die Fläche FCS-1 „Ökokonto Rosengarten“ wird unabhängig davon, ob dort auch Zauneidechsen angesiedelt werden, als Habitatfläche hergerichtet, da die Fläche FCS-2 „Lehmrade“ bereits früher als Habitatfläche für Zauneidechsen angerechnet wurde. Entsprechende Habitatmaßnahmen wurden mit dem Kreis, Frau Quentin (19.04.2016) vor Ort abgestimmt.

Maßnahme FCS-1: „Schaffung von Lebensraum für Zauneidechsen im Teilbereich des Ökokontos Rosengarten“

Im Bereich der Stromtrasse auf der Südseite der BAB 24 westlich der Raststätte Gudow befindet sich die Ökokontofläche „Ökokonto Rosengarten“. Ein Teil dieses Ökokontos wird für Zauneidechsen geeignet hergerichtet. Wichtig sind kleinräumige Strukturen, offene Bodenstellen sowie ausreichend Deckung bietende Strukturen, grabfähiger Boden zur Anlage der Winterverstecke sowie ein Vorkommen von Insekten als Nahrungsgrundlage.

Ziel ist die Schaffung einer Fläche, die für eine stabile Population geeignet ist. Es wird hier von ca. 40 revierbildenden Männchen ausgegangen, zuzüglich Weibchen und Nachwuchs. Bei einem Revier von rund 200 m² / Männchen ergibt sich eine für Eidechsen zu gestaltende Fläche von 8.000 m².

Die nächsten bekannten Vorkommen befinden sich an der Langenlehstener Straße seitlich der Autobahnbrücke (Nachweis von BBS, 2013), an der Anschlussstelle Gudow (Nachweise BBS, 2015) und somit in ca. 1 km Entfernung (s. Abb. 8 und Abb. 11). Durch die Stromtrasse wurde entlang der BAB 24 ein Gehölzfreier Korridor geschaffen, der für Zauneidechsen geeignete Strukturen aufweist, so dass hier ein Korridor für eine mögliche Ausbreitung und Vernetzung der Vorkommen vorhanden ist.

Die Maßnahme wird als mögliche Ansiedlungsfläche im Sommer 2017 erforderlich. Die Maßnahmen zur Herrichtung erfolgte bis Ende Mai 2016. Innerhalb des Ökokontos befinden sich Flächen, die Anfang 2016 für die Entwicklung von Heide hergerichtet wurden und derzeit weitgehend vegetationsfrei sind sowie angrenzend Flächen mit Ruderalflur und tlws. Gehölzjungwuchs, auf denen noch Maßnahmen vorgesehen sind.

Für eine Fläche von 8.000 qm mit Gestaltungsmaßnahmen wird vorrangig der Bereich mit Trockenrasenziel entlang des Walles im Norden der bereits umgestalteten Fläche (1. Bauabschnitt des Ökokontos) vorgesehen. Bei einer ca. 20 m breiten Gestaltungsfläche, inkl. Wall, der mit aufzuwerten ist, ergibt sich eine erforderliche Länge von ca. 400 m Gestaltungsmaßnahmen, die hier auf ca. 500 m Länge verteilt werden sollen, da nicht die gesamte Fläche mit Maßnahmen

i.S. der folgenden Skizze Abb. 7 gestaltet werden soll. Die Fläche ist derzeit neu vegetationsfrei hergestellt, d.h. es erfolgt durch die Gestaltung keine Beeinträchtigung im Naturhaushalt.

Hier ist die Herstellung von Eidechsenhabitat auf ca. 500 m Länge und i. M. 20 m Breite möglich (1 ha), um kurzfristig (frühestens Spätsommer 2016) Tiere anzusiedeln. Mit Aufwuchs der Heidefläche wird sich auch die weitere Fläche (Gesamtfläche: 7 ha) zu geeignetem Lebensraum entwickeln.

Vor Beginn der Ansiedlung von Tieren auf der Fläche ist die Eignung als Zauneidechsenhabitat nachzuweisen.

Das Ökokonto Rosengarten soll auch als Biotop- und Habitatausgleich genutzt werden.

Für eine Ansiedlung aus dem 2. BA wäre eine als Habitat für die Zauneidechse geeignete Fläche von ca. 8.496 m² erforderlich. Dazu kämen ca. 4.696 m² als Ausgleich für bereits umgesetzte Maßnahmen. Es ergäbe sich damit ein Bedarf von max. 13.192 m² (=8.496 m² + 4.696 m²).

Bei der Nutzung der Ausgleichsfläche Lehmrade (s. FCS-pot-2) als Ansiedlungsfläche ist im Ökokonto Rosengarten eine Entwicklung von für Zauneidechsen geeigneten Flächen (z.B. Heide, Trockenrasen o.ä.) unabhängig von einer Ansiedlung auf ca. 20.206 m² vorgesehen (= Habitatausgleich für 1.BA + 2.BA + frühere Maßnahmen).



Abb. 8: Lage des Bereichs des Ökokontos Rosengarten, in dem Maßnahmen (auf einem Teilbereich der markierten Fläche) vorgesehen sind

Im Westen in gelb/orange die bekannten Nachweise von Zauneidechsen

Maßnahme FCS-pot-2 „Ansiedlung von Zauneidechsen auf einer Ausgleichsfläche der Gemeinde Büchen bei Lehmrade“

Die Gemeinde Büchen besitzt eine Ausgleichsfläche bei Lehmrade. Diese wurde als Biotopausgleich für den B-Plan Nr. 44 genutzt. Ziel war die Schaffung einer trockenen Sandlandschaft mit Heide- und Magervegetation. Als Zielart wurde auch die Zauneidechse benannt, für die Entwicklung für Zauneidechsen geeigneter Strukturen wurde ein Zuschlag für die Anrechnung als Ausgleichsfläche angesetzt. Eine Ansiedlung von Zauneidechsen war dort nicht vorgesehen.

Gemäß Kontrolle auf der Fläche im Mai 2016 ist keine Zauneidechsenpopulation vorhanden. Die Fläche ist geeignet für die Ansiedlung und Etablierung einer Population der Zauneidechse. Bei Bedarf werden aufkommende Gehölze ausgerissen, um eine Verbuschung zu vermeiden. Dies wird parallel zur Kontrolle auf Zauneidechsen geprüft und bei Bedarf schonend durchgeführt.

Da die Fläche zum B-Plan Nr. 44 bereits für die Zielart Zauneidechse angerechnet wurde, wird zusätzlich im Ökokonto Rosengarten ein Habitatausgleich durchgeführt, d.h. dort werden Flächen im Umfang der am Bahnhof Büchen überplanten Habitate als Zauneidechsenhabitat hergerichtet. Dort besteht ein Besiedlungspotenzial durch Tiere aus dem Umfeld. Dies ist insbesondere über den offenen Streifen (Stromtrasse), der sich vom Ökokonto Rosengarten bis zur Langenlehstener Straße und zur Anschlussstelle Gudow mit vorhandenen Zauneidechsenvorkommen erstreckt.

Die Größe dieser Ausgleichsfläche Lehmrade der Gemeinde Büchen beträgt ca. 15.820 m².

Bei einer Ansiedlung aus dem 1. BA sind ca. 7.014 m² als Zauneidechsenhabitat geeignete Fläche erforderlich. Für eine Ansiedlung aus dem 2. BA ergäben sich zusätzlich ca. 8.500 m². Es ergäbe sich damit ein Bedarf von 15.510 m² (= 7.014 m² + 8.496 m²). Die Fläche Lehmrade ist somit für eine Ansiedlung aus beiden Bauabschnitten ausreichend groß.

Das nächste bekannte Zauneidechsenvorkommen liegt in ca. 2 km Entfernung, ein älterer Nachweis aus dem Jahr 1962 lag in ca. 800 m Entfernung (s. Abb. 9).



Abb. 9: Lage der Ausgleichsfläche Lehmrade (westlich von Lehmrade)

Gelb / orange Punkte = Bekannte Nachweise von Zauneidechsen



Abb. 10: Ausgleichsfläche Lehmrade

8.2 Bewertung des Erhaltungszustands

Als Ausnahmevoraussetzung ist gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG darzulegen, dass sich (trotz Ausnahmeregelung) der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Art „in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet“ nicht verschlechtern wird, wobei im Fall eines aktuell ungünstigen Zustands die Aussichten, den günstigen Erhaltungszustand wiederherzustellen, vorhabensbedingt nicht eingeschränkt werden dürfen.

Zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustands können FCS-Maßnahmen umgesetzt werden. Die hier vorgesehenen Maßnahmen wurden oben dargestellt.

Der Erhaltungszustand der Zauneidechse in der kontinentalen Region Schleswig-Holsteins ist für den Berichtszeitraum 2007 – 2012 als „ungünstig – unzureichend“ (U1) eingestuft. Bei den Einzelparametern ergab sich bzgl. der Verbreitung eine Bewertung als „günstig“ (FV).

Einzelparameter und Gesamtbewertung für den Berichtszeitraum 2007-2012:

Verbreitung	günstig (FV)
Population	ungünstig - unzureichend (U1)
Habitat	ungünstig - unzureichend (U1)
Zukunftsansichten	ungünstig - unzureichend (U1)
Gesamtbewertung	ungünstig - unzureichend (U1)
Trend	stabil

Durch das geplante Abfangen von Zauneidechsen und Ansiedlung auf externer geeigneter Fläche kann aus der bestehenden Population am Bahnhof Büchen eine neue Population etabliert werden. Aufgrund der Verbreitung der Zauneidechse im Umfeld ist davon auszugehen, dass

auch ein Anschluss an vorhandene lokale Populationen oder Austausch mit umgebenden lokalen Populationen möglich ist. Am Bahnhof Büchen ist weiterhin das Vorkommen einer lokalen Population im Bereich der zu erhaltenden Fläche in Kombination mit Bahnanlagen und Lärmschutzwand anzunehmen.

Die Herrichtung eines Teils der Ökokontofläche Rosengarten als Zauneidechsenhabitat stützt zudem unabhängig von einer Ansiedlung die Möglichkeit einer Ausbreitung und Vernetzung entlang der Stromtrasse an der BAB 24.

Abb. 11 zeigt die Lage der möglichen Ansiedlungs- und Habitatentwicklungsflächen sowie die bekannten Vorkommen von Zauneidechsen.

Durch die FCS-Maßnahmen wird eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der Art verhindert. Des Weiteren wird die Möglichkeit einer Wiederherstellung des günstigen Erhaltungszustands nicht beeinträchtigt, da zur Stützung der Population zahlreiche Maßnahmen denkbar sind, die durch die Planung nicht beeinflusst werden.

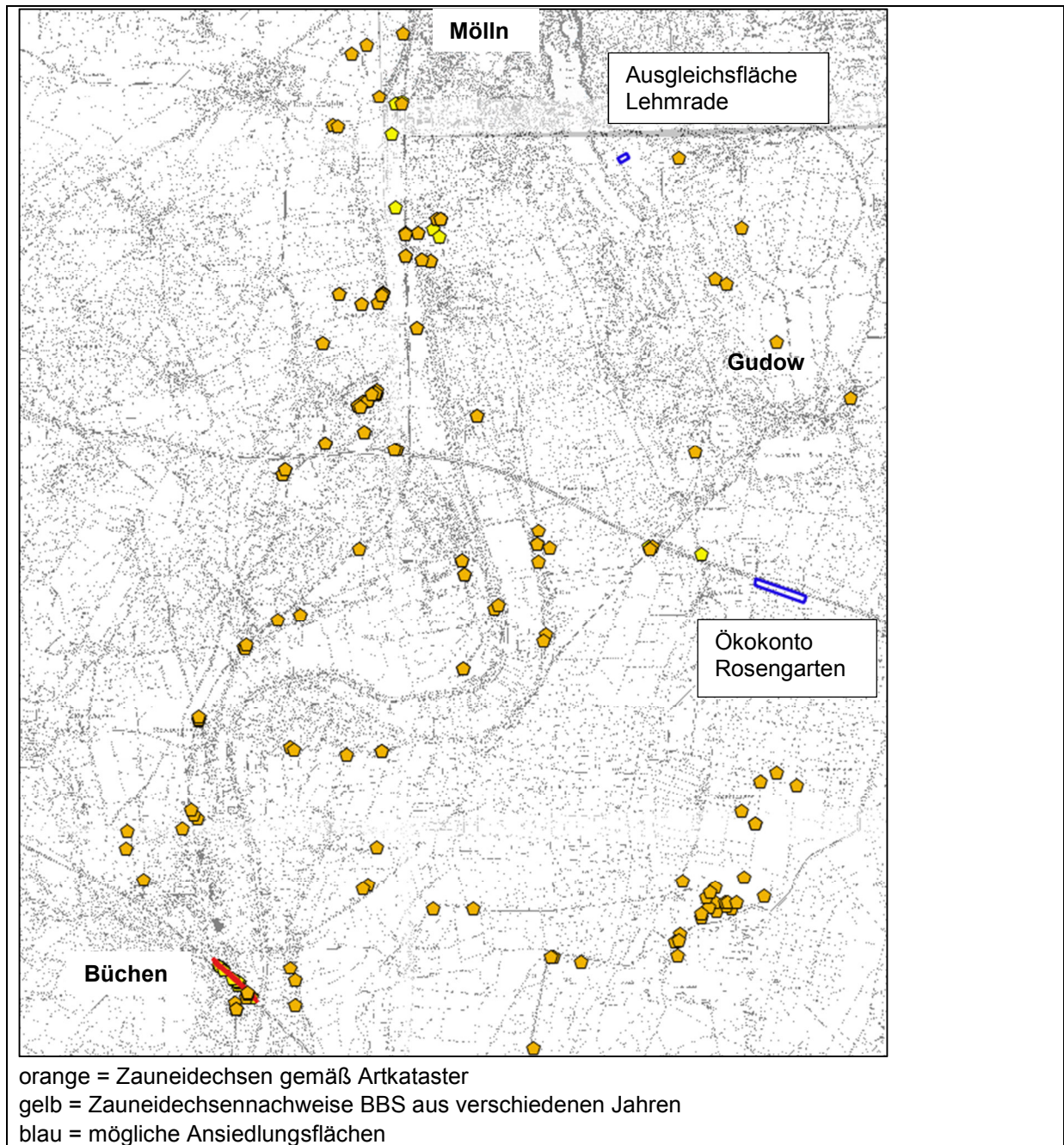


Abb. 11: Lage der möglichen Ansiedlungsflächen und bekannte Zauneidechsen nachweise

9 Hinweise für die Eingriffs-Ausgleichs-Regelung

Im Rahmen der Eingriffsregelung sind weitere „nur“ national geschützte Arten oder gefährdete Arten zu betrachten. Dazu gehören im vorliegenden Fall z.B. die hier festgestellten oder potenziell zu erwartenden gefährdeten Heuschrecken- und Käferarten sowie potenziell anzunehmende besonders geschützte Wildbienenarten. Ein Lebensraumausgleich für diese Arten der trocken-warmen Biotope wird empfohlen. Für diese Arten können für Zauneidechsen entwickelte Flächen geeigneten Lebensraum darstellen. Als Minimierungsmaßnahme sollen Exemplare der gefährdeten Arten abgesammelt und auf geeigneten Flächen freigelassen werden.

Innerhalb des Geltungsraums sind des Weiteren als besonders geschützte Arten Waldeidechse, Blindschleiche und Erdkröte möglich. Tötungen von Einzeltieren dieser Arten im Zuge der Bau-
feldfreimachung sind nicht ganz auszuschließen, entsprechen jedoch dem normalen Lebensrisiko. Durch die geplante Bebauung gehen Teile ihrer potenziellen Lebensräume verloren. Die Arten sind nicht gefährdet. Zur Minimierung werden Reptilien und Amphibien, die beim Abfangen der Zauneidechsen gefunden werden, ebenfalls abgefangen und auf geeignete, unbeeinträchtigte Flächen umgesetzt.

Es sollte geprüft werden ob die vorgesehene Beleuchtung insektenfreundlich ausgeführt werden kann durch z.B. LED-Leuchten und Minimierung der Streuung des Lichts in umgebende Flächen.

10 Zusammenfassung

Die Gemeinde Büchen plant mit der Neuauftellung des Bebauungsplans Nr.43 die Neuordnung der Parkplatztituation am Bahnhof in Büchen. Dazu soll der Bereich der ehemaligen Ladestraße als Park- und Ride-Parkplatz/Bike- und Ride-Platz mit zentralem Busbahnhof hergestellt werden.

Innerhalb der Fläche sind an artenschutzrechtlich relevanten Arten Vögel, Fledermäuse und die Zauneidechse anzunehmen bzw. nachgewiesen. Für die Vogelarten bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten, der B-Plan sieht Gehölzneupflanzungen vor, weitere Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Zur Sicherung der Funktion für Fledermäuse werden als Ausgleich für den Verlust einer älteren Linde Fledermauskästen an verbleibenden Bäumen vorgesehen (CEF-Maßnahme). Zum Schutz von Individuen werden Vermeidungsmaßnahmen in Form von Bauzeitenregelungen vorgesehen.

Durch das Vorhaben wird Lebensraum der Zauneidechse überplant. Zudem kann die Gefahr des Tötens von Tieren bei Bauarbeiten trotz Vermeidungsmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden. Es tritt somit ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG ein. Zur Minimierung des Tötungsrisikos werden Tiere abgesammelt und auf eine geeignete externe, bisher nicht besiedelte Fläche (FCS-Maßnahme) umgesetzt. Als Ausgleich für den Lebensraumverlust wird zudem eine Fläche bei Gudow hergerichtet. Diese Fläche dient auch als Biotopausgleich im Rahmen der Eingriffsregelung und kann zukünftig Lebensraum für weitere Arten wie Heuschrecken und Tagfalter bieten.

Für die Umsetzung des Vorhabens wird eine Ausnahmeregelung nach § 45 (7) BNatSchG für die Zauneidechse erforderlich.

Für die erforderliche Ausnahmegenehmigung ist eine Inaussichtstellung der Genehmigung nach § 45 (7) BNatSchG für die betroffenen Arten bereits im B-Plan-Verfahren einzuholen. Die Genehmigungen selbst werden zum Beginn der Eingriffe erforderlich. Als weitere Voraussetzung für die Erteilung der Ausnahmegenehmigungen sind im Antrag auf Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG

- das Vorliegen zwingender Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses sowie
- das Fehlen von zumutbaren Alternativen
- die Sicherung des Erhaltungszustands des Art

nachzuweisen.

Für die Genehmigung des Fangens und Umsiedelns von Zauneidechsen wurden diese Voraussetzungen bereits geprüft und dem LLUR vorgelegt. Die Genehmigung für das Fangen und Umsiedeln liegt bereits vor. Noch erforderlich ist die Genehmigung für die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und das Töten von Tieren.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands kann durch die vorgesehenen Maßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen und FCS-Maßnahmen) vermieden werden.

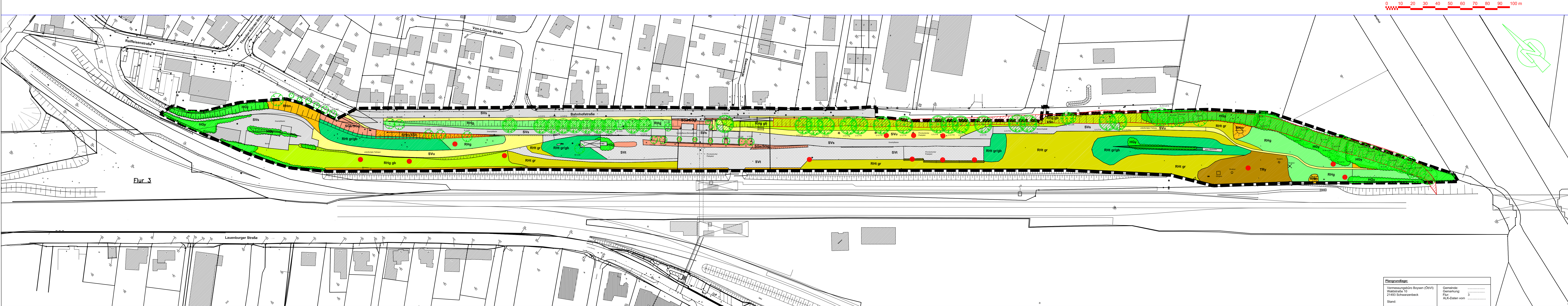
Die artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen sind im B-Plan festzusetzen.

11 Literatur

- BELLMANN, H. (1993): Heuschrecken beobachten, bestimmen. Naturbuch-Verlag.
- BEZZEL, E. (2005): Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Band 1 und 2 - AULA-Verlag, Wiesbaden.
- BLANKE, INA (2004): Die Zauneidechse – zwischen Licht und Schatten. Beiheft der Zeitschrift für Feldherpetologie 7, Laurenti Verlag
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) in der aktuellen Fassung
- BORKENHAGEN, P. (2014): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins – Rote Liste. Hrsg.: Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Flintbek.
- BORKENHAGEN, P. (2011): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins. Hrsg.: Faunistisch-ökologische Arbeitsgemeinschaft Schleswig-Holstein. Husum Druck- und Verlagsgesellschaft mbH u. Co. KG, Husum.
- DIERKING, U. (1994): Atlas der Heuschrecken Schleswig-Holsteins. -Landesamt für Natur und Landschaftspflege Schleswig-Holstein (Hrsg.). Kiel.
- FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen) vom 21 Mai 1992, Abl. Nr. L 206.
- FÖAG (2011): Fledermäuse in Schleswig-Holstein. Status der vorkommenden Arten. Bericht 2011. –Kiel.
- GLANDT, DIETER (2011): Grundkurs Amphibien- und Reptilienbestimmung. Verlag Quelle & Meyer.
- GLANDT, D. (1979): Beitrag zur Habitatökologie von Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und Waldeidechse (*Lacerta vivipara*) im nordwestdeutschen Tiefland, nebst Hinweisen zur Sicherung von Zauneidechsenbeständen. — Salamandra 15, 1: 13 - 30.
- GRODDECK, J. (2006): Kriterien zur Bewertung des Erhaltungszustandes der Populationen der Zauneidechse *Lacerta agilis* (LINNAEUS, 1758). –In: Schnitter, P., Eichen, C., Ellwanger, G., Neukirchen, M. & Schröder, E. (Hrsg.): Empfehlungen für die Erfassung und Bewertung von Arten als Basis für das Monitoring nach Artikel 11 und 17 der FFH-Richtlinie in Deutschland. – Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (Sonderheft) 2 (Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Halle): 274-275.
- KLINGE, A. & WINKLER, C. (2005): Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. – Flintbek: Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.), 277 pp.
- KLINGE, ANDREAS (2003): Die Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins – Rote Liste. Hrsg.: Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein.
- KNIEF ET AL. (2010): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins – Rote Liste. Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (MLUR)
- KOOP, B. & BERNDT, R. K. (2014): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 7, 2. Brutvogel-atlas.- Wachholtz Verlag Neumünster.

- LBV-SH / AFPE (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein / Amt für Planfeststellung Energie) (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung – Aktualisierungen mit Erläuterungen und Beispielen.
- LBV-SH (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein) (2011): Fledermäuse und Straßenbau – Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein.
- PAN Planungsbüro für angewandten Naturschutz GmbH (2006): Übersicht zur Abschätzung von Minimalarealen von Tierpopulationen in Bayern Stand Dezember 2006. <http://www.pan-gmbh.com/dload/TabMinimalareal.pdf>
- PETERSEN, BARBARA ET AL. (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 – Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 2: Wirbeltiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 69/Bd.2.
- RICHARZ, K. (2004): Fledermäuse. Stuttgart.
- RÖBBELEN, F. (2005): Artenmonitoring Heuschrecken – Abschlußbericht, Arbeitsexemplar Stand 2015. Hrsg.: Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt.
- RUNGE, H., SIMON, M. & WIDDIG, T. (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 3507 82 080, (unter Mitarb. von: Louis, H. W., Reich, M., Bernotat, D., Mayer, F., Dohm, P., Köstermeyer, H., Smit-Viergutz, J., Szeder, K.).- Hannover, Marburg.
- SCHÖBERGER, W., GRIMMBERGER, E. (1998): Die Fledermäuse Europas. Stuttgart.
- SÜDBECK, P., ANDETZKE, H., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K., SUDFELD, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- WINKLER, C. (2000): Die Heuschrecken Schleswig-Holsteins –Rote Liste. –Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.). Flintbek.
- http://www.ffh-anhang4.bfn.de/gefaehrung-zauneidechse.html?&no_cache=1: BfN - Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV, Zauneidechse.

Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 43



Planzeichenerklärung Maßstab 1:1.000

Biotope geringer Bedeutung Beschreibung und Bewertung: Parkplätze mit z.T.hohem Versiegelungsgrad und hoher Nutzungsintensität, teilweise mit Bewuchs/Schotter, in den Randbereichen Nutzung durch Zauneidechsen/Insekten möglich, sonst geringe Bedeutung als Lebensraum		Biotope mittlerer bis hoher Bedeutung Beschreibung und Bewertung: Gehölz und Ruderalbiotope unterschiedlicher Artenzusammensetzung (überwiegend trocken, blütenreich) hohe Bedeutung als Sommer- und Winterlebensraum für Zauneidechsen und Insekten, kein Biotopschutz, Biotope weit verbreitet, rasche Wiederherstellbarkeit		Biotope hoher bis sehr hoher Bedeutung Beschreibung und Bewertung: Bewertung wie vor, jedoch höherer Biotopwert (Artenzusammensetzung Sandmagerrasen)		Artenschutz Nachweis Zauneidechsen Beschreibung und Bewertung: siehe Fachgutachten Flora und Fauna	
SVs	vollversiegelte Verkehrsfläche	HGy	sonstiges Feldgehölz	TRY	sonstiger Sand-Magerrasen		
SVt	teilversiegelte Verkehrsfläche (Schotter)	RHg	rudernale Grasflur	XSh	geschützte Biotope		
		RHg gb	rudernale Grasflur, verbuschend		artenreicher Steilhang im Binnenland		
		RHm	rudernale Staudenflur frischer Standorte		Bäume		
		RHt gr	Staudenflur trockener Standorte, ruderalisiert		mit Artangabe und Stammdurchmesser Ah: Ahorn, Ak: Robinie, Bi: Birke, Ei: Eiche, Li: Linde, Pa: Pappel		
		RHt gr/gb	Staudenflur trockener Standorte, ruderalisiert und verbuschend		mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (markanter Einzelbaum, Baumreihe)		
SVu	unversiegelter Weg mit und ohne Vegetation						
SGs/SGg	urbanes Ziergehölz und -staudenbeet/ urbanes Gebüsch mit heimischen Arten teilweise ruderalisiert/vergrast						

Umweltbericht
Bestand und Bewertung Biotope
Anlage 3 Blatt 1

Satzung der
Gemeinde Büchen über den
Bebauungsplan Nr. 43
"Ladestraße"
Kreis Herzogtum Lauenburg

Verfahrensstand nach BauGB

\$3(1)

\$4(1)

\$4(2)

\$3(2)

\$4a(3)

\$10

BBS

Büro Greuner-Ponicko

24111 Kbl

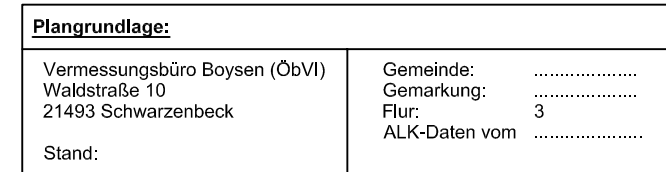
Rosseer Weg 54

Tel. : 0 431 / 69 88 45

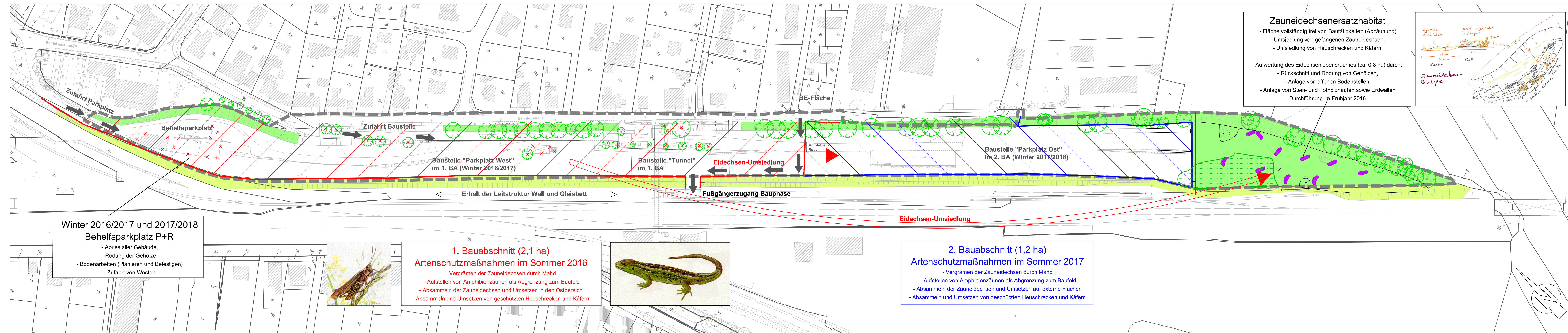
Fax : 0 431 / 69 88 33

E-Mail: info@bbs-umwelt.de

Stand: 11.03.2016 / KH



Stand: 08.06.2016 / KH



LEGENDE

- Abriß der Gebäude und Rodung von Bäumen

1. BA: Umsiedlung im Sommer 2016, Bau im Winter 2016/2017

2. BA: Umsiedlung im Sommer 2017, Bau im Winter 2017/2018

Herstellung von Eiدهsensersatzhabitaten

Amphibienschutzzaun 2016 bis 2018

Amphibienschutzzaun 2017 bis 2018

Erhalt von Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches

Erhalt von wertvollen Biotopbeständen im Geltungsbereich

Erhalt von Grünflächen außerhalb des Geltungsbereiches

Erhalt von Bäumen (StD > 20 cm)

chronologischer Ablauf Artenschutzkonzept und Baumaßnahmen

	Feb. 16	März 16	April 16	Mai 16	Juni 16	Juli 16	Aug. 16	Sept. 16	Okt. 16	Nov. 16	Dez. 16	Jan. 17	Feb. 17	März 17	April 17	Mai 17	Juni 17	Juli 17	Aug. 17	Sept. 17	Okt. 17	Nov. 17	Dez. 17	Jan. 18	Feb. 18	März 18	April 18		
Zaun-Eidechsen		Herrichten der Umsiedlungsfläche	Aufstellen Schutzzaun											Aufstellen Schutzzaun	Absammeln von Tieren im 2. BA: 25 Fangtage mit je 2-3 Personen (auf ext. Ausgleichsfläche umsetzen)											Rückbau Schutzzaun			
			Absammeln von Tieren im 1. BA: 25 Fangtage mit je 2-3 Personen (auf Umsiedlungsfläche; bis zu 20 Tiere, dann ext. Ausgleichsfläche)																										
Käfer, Heuschr. Amphibien						Absammeln von Tieren im 1. BA: insgesamt 10 Fangtage mit je 1-2 Personen (Setzen auf Umsiedlungsfläche)												Absammeln von Tieren im 1. BA: insgesamt 10 Fangtage mit je 1-2 Personen (Setzen auf Umsiedlungsfläche)											
Vögel	Rodung der Gehölze und Bäume								Rodung der Gehölze und Bäume						Vergrämnungsmaßnahmen bei Bedarf														
Fledermäuse									Höhlenkontrolle der Fällbäume	Spaltenkontrolle der Gebäude, ggf. Verschluss von Spalten (dann Abriß)																			
Baumaßnahme	Artenschutzmaßnahmen: Schutzzaun aufstellen, Habitate bauen									Herrichten des Parkplatzes, Inbetriebnahme				Umsetzung 1. BA (Tunnelrückbau, Eingangsbereich Tunnel, Tiefbauarbeiten Parkplatz West, Herrichtung Parkplatz West)							Umsetzung 2. BA (Tiefbauarbeiten Parkplatz Ost, Herrichtung Parkplatz Ost, Aspaltierarbeiten, Begrünungsmaßnahmen)								

Umweltbericht
Zauneidechsenkonzept
Anlage 3 Blatt 3

Satzung der
Gemeinde Büchen über den
Bebauungsplan Nr. 43
"Ladestraße"
Kreis Herzogtum Lauenburg

Verfahrensstand nach BauGB

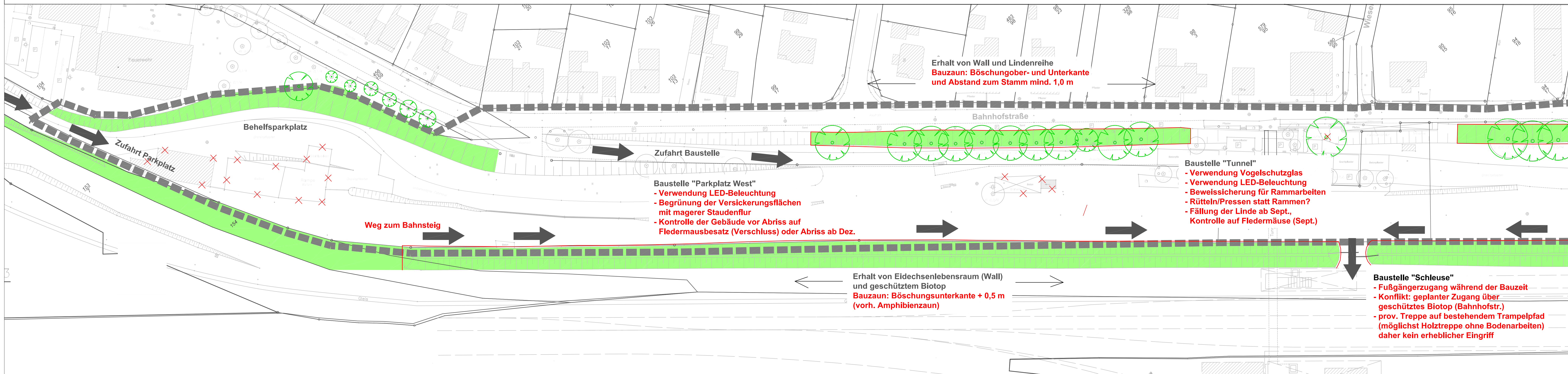
§3(1)	§4(1)	§4(2)	§3(2)
☒	☒	☒	☒

BBS
Büro Greuner-Pönicke



24111 Kiel
Russeer Weg 54
Tel. : 0 431 / 89 88 45
Fax : 0 431 / 89 85 33
E-mail: info@bbs-umwelt.de

Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 43 "Ladestraße" - Minimierung Bauphase



LEGENDE

- ✗ Abriss der Gebäude und Rodung von Bäumen
- Bauzaun
- Erhalt von Grünflächen
- ⊙ Erhalt von Bäumen



Umweltbericht
Minimierung Bauphase
Anlage 3 Blatt 4

Satzung der
Gemeinde Büchen über den
Bebauungsplan Nr. 43
"Ladestraße"
Kreis Herzogtum Lauenburg

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1) §4(1) §4(2) §3(2) §4a(3) §10

● ● ● ● ○ ○

BBS

Büro Greuner-Ponirke

2017104

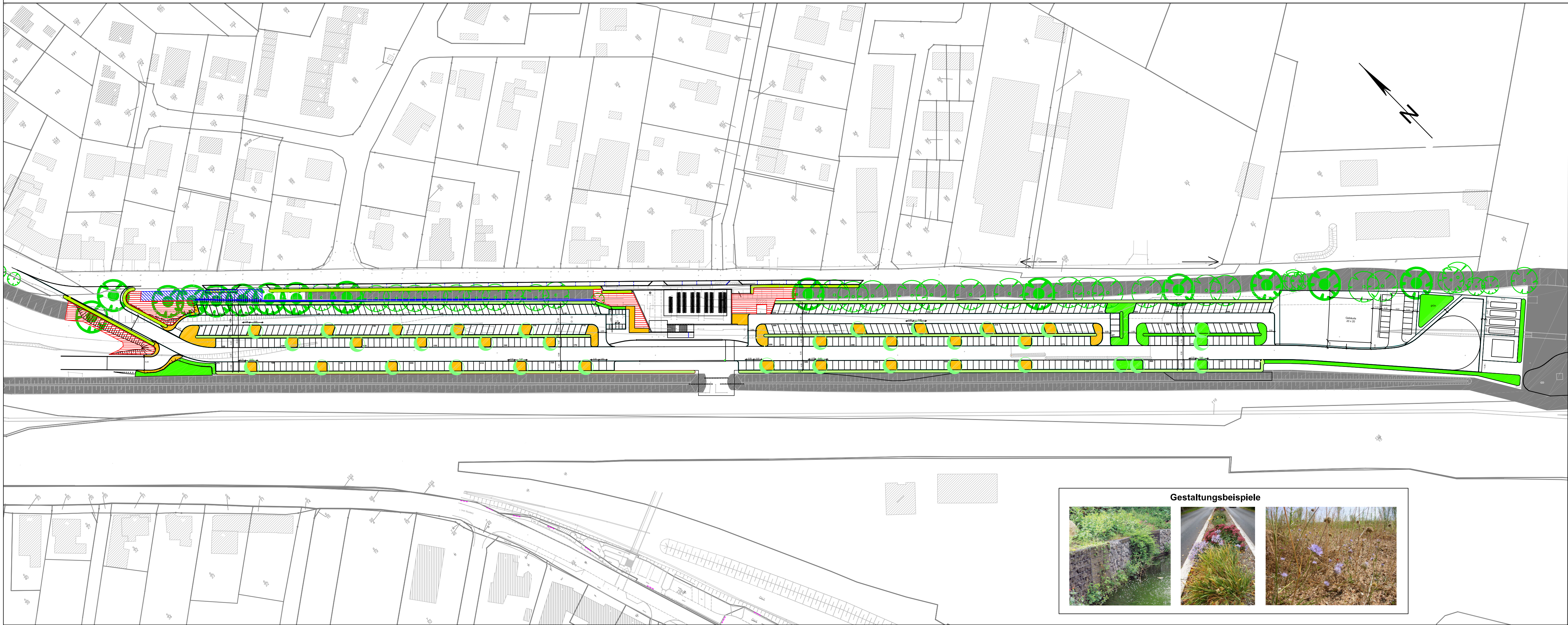
Rosener Weg 54

Tel.: 0 431 / 69 88 45

Fax: 0 431 / 69 85 33

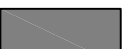
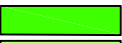
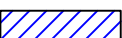
E-Mail: info@bbs-mv.de

Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 43 "Ladestraße"



LEGENDE

Freiraumkonzept/Landschaftsbauarbeiten

-  Erhalt von Grünstrukturen / Schotterflächen
hier keine baulichen Maßnahmen zulässig (Naturschutzflächen)
-  Parkplatzbegrünung mit Stauden
-  Parkplatzbegrünung durch Ansaat unterschiedlicher
Ausprägung (Versickerungsmulden)
 -  Trockenrasen
 -  Halbtrockenrasen
 -  Wiesenmischung
-  Bepflanzung "Artenreicher Steilhang" (Sträucher)
-  Bepflanzung Blühsträucher
-  Gestaltung Gabionen, bepflanzt/kombiniert mit Hecken
-  Ergänzungspflanzung Baumreihe am Hang
-  Pflanzung von Bäumen auf dem Parkplatz

Umweltbericht
Grünkonzept
Anlage 3 Blatt 5

Satzung der
Gemeinde Büchen über den
Bebauungsplan Nr. 43
"Ladestraße"
Kreis Herzogtum Lauenburg

Gestaltungsbeispiele



Verfahrensstand nach BauGB

§3(1) §4(1) §4(2) §3(2) §4a(3) §10



BBS
Büro Greuner-Pönicke

24111 Kld
Russeer Weg 54
Tel. : 0 431 / 69 88 45
Fax : 0 431 / 69 85 33
E-mail: info@bbs-umwelt.de

Stand: 29.06.2016 / KH