

UMWELTBERICHT

TEIL II DER BEGRÜNDUNG

ZUR

SATZUNG

ÜBER DEN

**BEBAUUNGSPLAN NR. 54
„JUGEND- und
BEGEGNUNGSZENTRUM“**

DER

GEMEINDE BÜCHEN

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen „Jugend- und Begegnungszentrum“

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 02.02.2017 (Frühzeitige Beteiligung nach §§ 3.1 und 4.1 BauGB)

Inhaltsverzeichnis

1 Einführung	3
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung	4
1.2 Grundkonzeption	5
1.3 Grünkonzept	9
1.4 Erfordernis/ Standortalternativen / alternative Planungsmöglichkeiten	10
1.4.1 Bedarfsnachweis	10
1.4.2 Standortalternativen in der Gemeinde Büchen:.....	11
1.4.3 Bauliche Varianten.....	12
1.4.4 Nullvariante.....	12
1.5 Fachgesetze und Fachpläne.....	13
1.6 Schutzgebiete.....	15
1.7 Untersuchungsraum	15
1.8 Methodik.....	15
2 Wirkfaktoren	16
2.1 Bauphase	16
2.2 Anlagen- und Betriebsphase.....	16
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	18
3.1.3 Schutzgut Tiere	21
3.1.4 Schutzgut Boden	22
3.1.5 Schutzgut Wasser.....	23
3.1.6 Schutzgut Klima und Luft.....	23
3.1.7 Landschaftsbild und biologische Vielfalt.....	24
3.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	24
3.1.9 Wechselwirkungen im Bestand	25
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	25
3.2.1 Schutzgut Mensch und Nutzungen	25
3.2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope	26
3.2.3 Schutzgut Tiere und Artenschutz	28
3.2.4 Schutzgut Boden	28
3.2.5 Schutzgut Wasser.....	29

3.2.6	Schutzgut Klima und Luft	29
3.2.7	Landschaftsbild und biologische Vielfalt.....	29
3.2.8	Kultur- und Sachgüter.....	30
3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung.....	30
4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	30
4.1	Minimierungsmaßnahmen	30
4.2	Eingriff und Ausgleich	30
5	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	30
6	Monitoring.....	30
7	Nicht technische Zusammenfassung	31

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Übersicht	3
Abb. 2:	Konflikte Naturschutz.....	5
Abb. 3:	3D-Modell des Baukörpers (Golinski-Architektur)	5
Abb. 4 a und b:	Gestaltung des Außengeländes in 3 Zonen (Gemeinde Büchen).....	8
Abb. 5:	OEK der Gemeinde Büchen (GSP, 2016).....	12
Abb. 6:	Lage des Vorhabens.....	15
Abb. 7:	Biotoptypen	19
Abb. 8:	Überlagerung Bestand-Planung.....	26

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Jugendzentrum Büchen 2020, Gemeinde Büchen
 Alternativenprüfung JUZ, Gemeinde Büchen
 Bewertung der Alternativenprüfung, GSP
 Variantenprüfung am Standort, GSP

Anlage 2: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

Anlage 3: Lagepläne (werden im weiteren Verfahren ergänzt)

1 Einführung

Die Gemeinde Büchen plant mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 54 die Schaffung eines neuen Standortes für das Jugendzentrum der Gemeinde in unmittelbarer Nähe des Schulkomplexes. Neben Jugendarbeit soll das Gebäude multifunktional als Begegnungszentrum für verschiedene Altersgruppen im gesamten Tagesverlauf genutzt werden können. Im Parallelverfahren ist die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Das Plangebiet liegt im Zentrum des Ortes Büchen am Schulweg (Lindenallee) nördlich des Schulzentrums und umfasst eine Größe von ca. 1,52 ha. Es wird derzeit teilweise als Fußweg und gering von Spaziergängern genutzt, drei noch genutzte Kleingärten liegen innerhalb des Geltungsbereiches. Ansonsten ist die Fläche weitgehend ungenutzt (ruderal bis Baumbeständen) und dient als Grünachse zwischen Nüssau und dem Ortszentrum.



Abb. 1: Übersicht

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.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. 54:

Der Geltungsbereich wird zu einem kleineren Teil durch das geplante Gebäude sowie den Garten des Jugend- und Begegnungszentrums eingenommen (Flächen für den Gemeinbedarf). Für das Gebäude wird eine maximale überbaubare Grundfläche definiert. Das Gebäude soll innerhalb des Dammes liegen und diesen von West nach Ost verbinden.

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches wird als Grünfläche unterschiedlicher Zweckbestimmung sowie als Maßnahmenfläche festgesetzt. Hierbei handelt es sich im Einzelnen um:

- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Lindenallee. Hierbei handelt es sich um die nördliche Baumreihe, sofern sie nicht Teil der Straße ist. Die gesamte Lindenallee ist geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG. Alle eingemessenen Linden werden zudem mit einer Einzelfestsetzung zum Erhalt festgesetzt.
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Steilhang. Hierbei handelt es sich um den gesamten Damm. Dieser ist gleichsam geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG.
- Private Grünflächen im hinteren Teil mit Zweckbestimmung Abstandsgrün, Obstwiese und Garten. Hierzu erfolgt eine genauere Beschreibung im Kap. 1.3 Grünkonzept.
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches. Diese Fläche ist als Abstandsfläche zu den angrenzenden Sukzessionsflächen vorgesehen und soll nicht genutzt werden.

Konflikte Naturschutz:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt auf einem ehemaligen Bahndamm mit Gehölzbewuchs und einem ehemaligen Kleingartengelände, welches jedoch (bis auf drei noch existierende/gepflegte Gärten) nicht mehr genutzt ist und der Sukzession unterliegt. Die Flächen konnten sich daher in den vergangenen Jahren weitgehend ungestört entwickeln. Es sind aber noch Zeugen der ehemaligen Gartennutzung vorhanden (Zier- und Nadelgehölze). Außerdem haben sich, vermutlich aufgrund der guten Nährstoffversorgung, überwiegend nährstoffreiche Ruderalfluren mit Brennnesseln entwickelt.

Parallel zum Schulweg sind mit Lindenallee und Steilhang zwei nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG geschützte Biotope vorhanden, welche durch die Planungen zumindest teilweise beeinträchtigt werden und als Folge werden im Rahmen der Planungen umfangreiche Schutz- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt. Hier ist in erster Linie die besondere Konzeption des Gebäudes zu nennen, welches direkt in den Steilhang hinein gebaut und mit einem Gründach ausgestattet wird, so dass die Öffnung des Dammes auf ein Minimum reduziert und die Grünachse als Wanderweg für Menschen und Vernetzungselement für Tiere erhalten werden kann.

Weiterhin wurde der Standort des Gebäudes so gewählt, dass eine bestehende Lücke in der Allee als Zuwegung zum Gebäude genutzt werden kann. Es kommt somit nur zum Verlust einer jungen (nachgepflanzten) Linde. Alle älteren Bäume (Stammdurchmesser 40 bis 90 cm) können erhalten werden.

Trotzdem wird es für den Steilhang zu einem Verlust von Biotopfläche und damit zu einer erheblichen Beeinträchtigung kommen, welche einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bedarf.

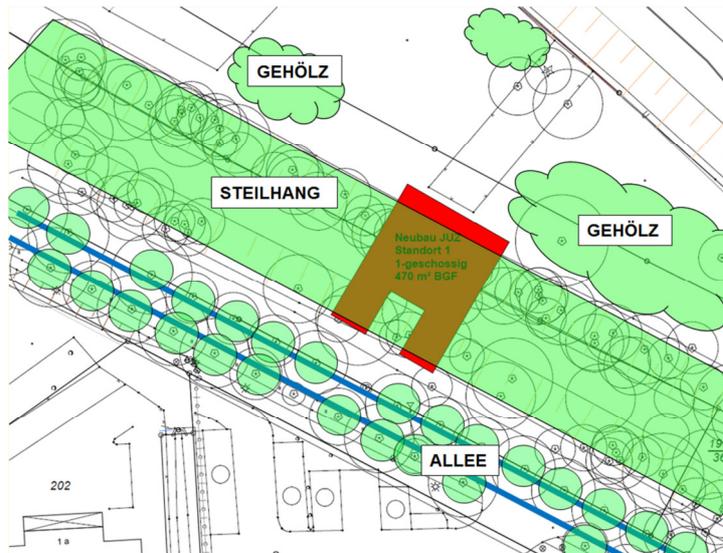


Abb. 2: Konflikte Naturschutz

1.2 Grundkonzeption

Bauentwurf (Golinski-Architektur):

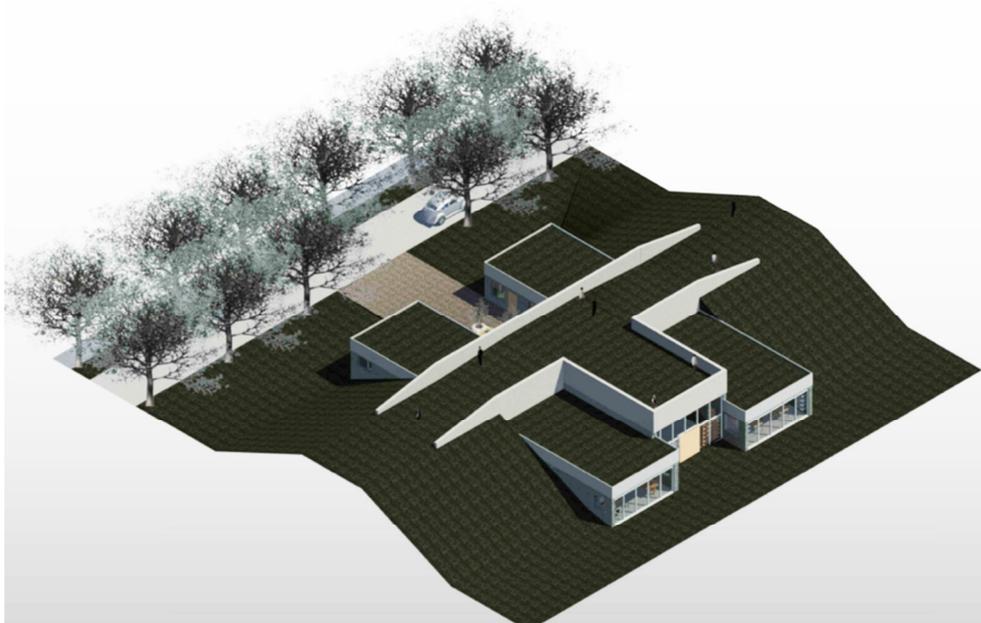


Abb. 3: 3D-Modell des Baukörpers (Golinski-Architektur)

Das geplante Gebäude des Jugendzentrums wird vollständig in den vorhandenen Damm integriert. Dazu wird dieser an der Stelle des Gebäudes geöffnet, wobei durch eine Dachterrasse die Durchgängigkeit sowohl als Spazierweg als auch als Grünachse erhalten wird.

Die großen Fensterfronten laden vom Schulweg aus zum Betreten ein. Zum Garten hin ist dessen Erlebbarkeit bereits aus den Räumen heraus möglich. Im Gebäude sind für die Jugendarbeit verschiedene Räume vorgesehen, dazu gehören neben einer Küche mit Essraum auch ein Chill-Raum, Gruppenräume unterschiedlicher Größe, ein Werkraum sowie ein Pro-

benraum. Weiterhin sind natürlich Büro- und Sanitärräume vorgehen sowie separat zu begehen der Gruppenraum des NABU, in den wöchentlich ein Kindergruppe zu Natur- und Umweltthemen stattfinden (im Bestand auch im JUZ vorhanden).

Der mittige Gebäuderiegel ist alleeseitig zurückgesetzt, so werden zusätzliche Belichtungsflächen für die Aufenthaltsräume in den Seitenriegeln ermöglicht. In den Kernbereichen der Seitenriegel sind Räume ohne natürliche Belichtungsnotwendigkeit angeordnet. Unter anderem auch der Bandprobenraum, der hier aufgrund der Lärmbelange im Wall sozusagen im Bunker untergebracht ist. Der mittige Gebäuderiegel dient als zentraler Begegnungsraum. Dieser ist als hoher Gebäuderiegel ausgebildet, da hier eine mobile Bühne für Theateraufführungen, Konzerte etc. installiert wird. Dieser Raum wird als offene Sichtachse zwischen der Lindenallee und dem rückwärtigen Naturerlebnisraum wahrgenommen, da hier eine transparente Fassadengestaltung geplant ist. Auch soll durch diese offene Fassadengestaltung das offene Haus symbolisiert werden und die Kids und Teens einladen mitzumachen.

Das gesamte Gebäude wird mit einem Gründach begrünt. Dies trägt zu einer Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes sowie zu einer Verbesserung des Mikroklimas bei. Auch die Lage des Gebäudes im Steilhang trägt zur Verbesserung des sommerlichen und winterlichen Wärmeschutzes bei, da wenig außenliegende Hüllflächen mit direkter Sonneneinstrahlung oder Außenluftbezug vorhanden sind. Dies ermöglicht den Verzicht auf künstliche Kühlung und minimiert die winterlichen Wärmeverluste über die Hüllflächen.

Die Beheizung wird über Geothermie oder eine Nahwärmeversorgung aus dem Schulkomplex realisiert. Durch die besondere Gebäudekonstruktion, hier Lage im Steilhang kann, je nach Wahl der Gebäudebeheizung, dieses Gebäude Co2-neutral beheizt werden.

Jugendarbeit in der Gemeinde:

Die Gemeinde Büche verfügt über eine sehr gute Jugendarbeit. Zentraler Anlaufpunkt für Kinder und Jugendliche zwischen 6 und 26 Jahren ist das Jugendzentrum, welches derzeit an der Parkstraße liegt. Dazu gehört insbesondere die offene Jugendarbeit mit Angeboten in den Nachmittags-/Abendstunden. Das Programm dabei ist variabel und deckt von „chillen“, Brettspielen, Basteln/Werken, sportlichen Aktivitäten etc. ein breites Angebot ab. Kochkurse mit Jugendlichen gehören ebenso zum Angebot wie Ferienangebote sowie besondere Aktivitäten in Zusammenarbeit mit Schule/Kindergarten, NABU und weiteren örtlichen Vereinen.

Dieses Angebot soll auch zukünftig erhalten bzw. ausgebaut werden. Da das bestehende Jugendzentrum ab Ende 2017 nicht mehr zur Verfügung steht, ist hier dringend Ersatz gesucht. Dabei wird ein besonderer Schwerpunkt auf Zentralität sowie die Nähe zur Schule gelegt, um dem „Zielpublikum“ eine bessere Erreichbarkeit zu ermöglichen und die Projektarbeit zwischen Schule und JUZ zu verbessern. Dabei bildet das JUZ eine wertvolle Ergänzung zu den klassischen Bildungsangeboten der Schule und stellt eine offene Anlaufstelle/Treffpunkt für den Nachmittag dar. Das JUZ mit seinen Angeboten der offenen Kinder- und Jugendarbeit hat zwar einen eigenen Bildungsauftrag, der im § 11 SGB VIII gesetzlich verankert ist, dient dabei aber nicht in erster Linie der Wissensvermittlung. Die Jugendlichen bestimmen vielmehr (unter Anleitung) selbst, woran sie Spaß haben und welche Projekte sie umsetzen wollen. Somit bildet die Jugendarbeit einen wichtigen Baustein zur Entwicklung von sozialer Kompetenz und Selbstständigkeit, bietet aber auch einen Rückzugsraum, der zwar Regeln braucht aber auch viele Freiräume ermöglicht.

Diese Aspekte sind umso wichtiger je mehr Kinder und Jugendliche besondere Zuwendung und Förderung brauchen (z.B. Integration von Flüchtlingen etc.). Jugendarbeit ist somit ein wichtiger Teil des öffentlichen Lebens, und neben Kindergärten, Schule, Schulsozialarbeit und offener Ganztagsbetreuung ein wichtiger Bestandteil im Gemeindeleben.

Dazu wurden von der Gemeinde zahlreiche Visionen für die zukünftige Jugendarbeit formuliert, siehe dazu Anlage 1.

Da im derzeitigen Jugendzentrum bisher kein großer Platz für Außenaktivitäten war, wurden ökologische Aspekte wie z.B. gärtnern, arbeiten mit Tieren, Naturpädagogik etc. nur am Rande bzw. in besonderen Projekten vermittelt. Dieses soll künftig ausgebaut werden. Dazu gehört z.B. die Anlage eines Nutzgartens (evtl. in Kooperation mit der Schule (Schulgarten)), die Bereitstellung von Flächen für Naturschutzprojekte (z.B. Bau von Weidenzäunen) sowie die zeitweise Nutzung der Flächen durch Schafe, Bienen etc.. In der Zielkonzeption wird hierbei eine 3-Zonen-Nutzung als Naturerfahrungsraum angestrebt. Die räumliche Anordnung wird dabei nach den Vorgaben der Bauleitplanung angepasst. Eine nähere Beschreibung erfolgt dann im nachfolgenden Kapitel (Kap. 1.3).



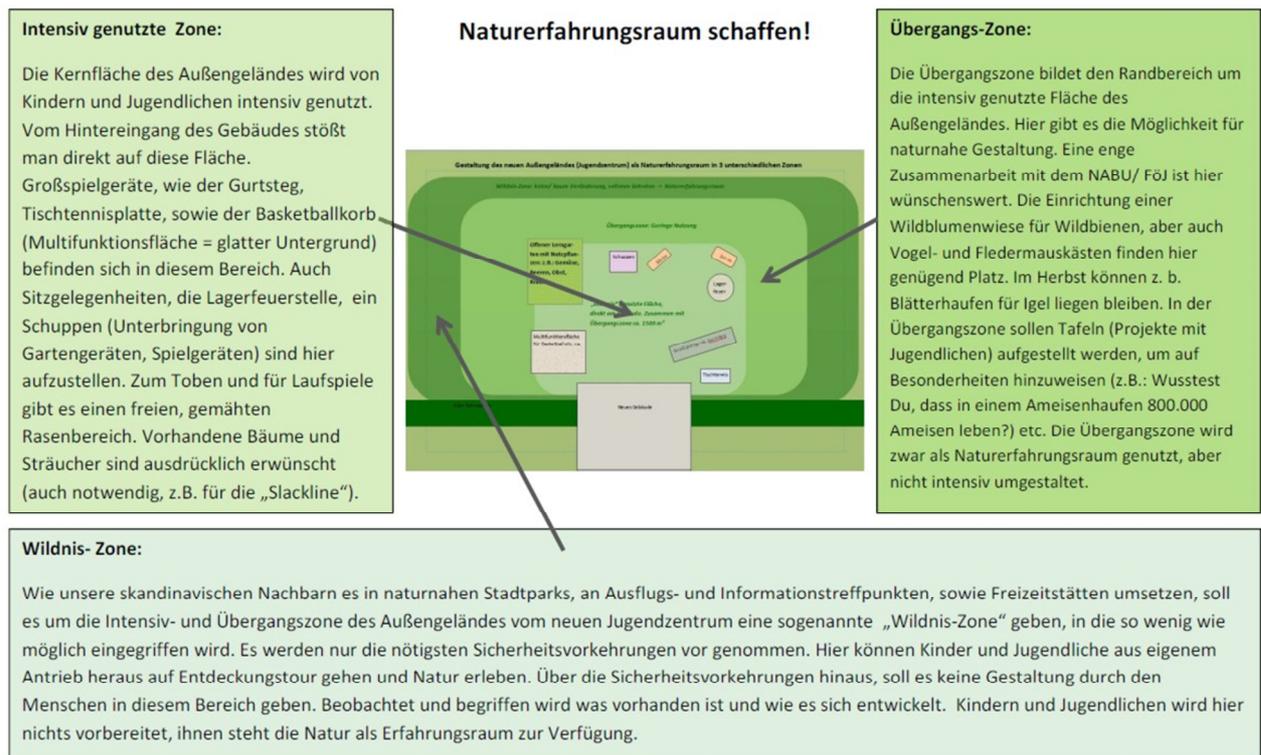


Abb. 4 a und b: Gestaltung des Außengeländes in 3 Zonen (Gemeinde Büchen)

Offene Kinder- und Jugendarbeit (Gemeinde Büchen):

Das "offene Haus" ist ein Angebot der offenen Jugendarbeit für Kinder und Jugendliche aus Büchen und Umgebung. Aber warum eigentlich "Offene Jugendarbeit" und "offenes Haus"? Dies hat zum einen natürlich die Bedeutung, dass zu dieser Zeit die Tür geöffnet ist, aber zum anderen beschreibt es auch wichtige Eigenschaften der offenen Jugendarbeit.

Offen für alle Kids und Teens: Offene Kinder- und Jugendarbeit richtet sich an ALLE Kinder und Jugendliche der Gemeinde zwischen 6 und 26 Jahre. Egal welche Schule sie besuchen, welche Hobbys sie haben oder welcher Nationalität sie angehören. Damit die Angebote von möglichst vielen genutzt werden können, müssen diese auch leicht zugänglich sein. Das heißt beispielsweise, sie dürfen nicht zu teuer sein!

Offen für alle Themen: Die offene Kinder- und Jugendarbeit hat kein spezielles Thema, wie beispielsweise im Fußballverein Fußball trainiert wird. Die Themen werden durch die Kinder und Jugendlichen mitbestimmt und entwickelt. Vor allem Jugendrelevantes steht im Vordergrund: Freizeitgestaltung, Aktionen oder Ausflüge werden gemeinsam geplant. Auch Jugendgruppenleiterkurse, Berufsberatung oder internationale Jugendbegegnungen werden organisiert.

Eine Slogan aus der Jugendarbeit ist "Deine Idee ist unser Auftrag": Die offene Kinder- und Jugendarbeit soll Kids und Teens unterstützen, eigene Ideen und Wünsche in der Gemeinde umzusetzen. In der Fachsprache wird dies Jugendbeteiligung genannt.

Die offene Kinder- und Jugendarbeit erhält ihren Auftrag aus dem Kinder- und Jugendhilfegesetz (SGB VIII). Besonders wichtig ist der §11:

"(1) Jungen Menschen sind die zur Förderung ihrer Entwicklung erforderlichen Angebote der Jugendarbeit zur Verfügung zu stellen. Sie sollen an den Interessen junger Menschen anknüpfen und von ihnen mitbestimmt und mitgestaltet werden, sie zur Selbstbestimmung befähigen und zu gesellschaftlicher Mitverantwortung und zu sozialem Engagement anregen

und hinführen. (Quelle: <http://juz-buechen.de/das-juz/offene-kinder-und-jugendarbeit/>)

1.3 Grünkonzept

Die gemeindliche Konzeption des 3-zonigen Naturerfahrungsraum wird durch die Bauleitplanung aufgegriffen. Gleichzeitig werden aus Gründen des Naturschutzes aber auch Tabu-Zonen festgesetzt.

Tabu- und Schutzzonen:

Sowohl die Lindenallee als auch der Steilhang werden als geschützte Biotope im Bebauungsplan festgesetzt. Eine besondere Nutzung und Pflege dieser Flächen ist nicht zulässig, die bestehende Fußwegeverbindung auf dem Steilhang unterliegt dabei dem Bestandschutz. Durch die Nutzung der angrenzenden Flächen als Jugendzentrum ist jedoch sicher zu stellen, dass eine nachteilige Nutzung des Steilhangs (Vermüllung, Brennholz sammeln etc.) unterbleibt.

Die Lindenallee soll als wertvolle Allee im Ortsbild von Büchen erhalten bleiben. Dazu sind die Bäume zusätzliche zum flächigen Biotopschutz auch als Einzelelemente standortgerecht festgesetzt. Alle Bäume sind in ihrem Bestand zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzung zu ersetzen. In den Wurzelbereichen sind Auffüllungen/Abgrabungen sowie Versiegelungen nicht zulässig, bestehende Beeinträchtigungen sollen so weit wie möglich zurück gebaut werden.

Die Gemeinde prüft außerhalb des B-Plan-Verfahrens weitere Schutzmaßnahmen für die Lindenallee. Dazu gehört die Verkehrsberuhigung des Schulweges (Einbahnstraße) sowie die Schließung vorhandener Baumlücken durch Neupflanzung. Neupflanzungen werden dabei ggf. als Kompensation für Gehölzentfernung durch die Nutzung des Dammes vorgesehen werden (Planung im weiteren Verfahren).

Als weitere Schutzzone wird im Rahmen des B-Plan Verfahrens der nordöstliche Teil des Geltungsbereiches festgesetzt, hier: Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Diese Fläche unterliegt im Bestand bereits der Sukzession, dieses soll zukünftig auch so gesichert werden. Als Abgrenzung dieser Maßnahmenfläche nach Westen ist eine dichte Schutzpflanzung/Hecke vorgesehen.

Naturerfahrungsraum:

Zone I: Intensiv genutzte Zone:

Direkt hinter dem Jugendzentrum wird ein Garten/eine Freifläche angelegt, welche intensiv durch die Kinder und Jugendlichen genutzt/bespielt werden kann. Aus diesem Grund wird im Bebauungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Der maximale Anteil der Versiegelung wird über eine m² Zahl geregelt. Hier sind so z.B. befestigte Flächen für Basketball, Tischtennis, Terrasse etc. denkbar sowie ein kleiner Schuppen für Spielzeug und Gartengeräte. Als Hauptelemente sind jedoch Rasenflächen (zum Toben und für ein Spielgerät) sowie wasserdurchlässige Befestigungen und Gehölze als Gestaltungselemente vorgesehen.

Zone II: Übergangszone:

Dieser Bereich schließt sich westlich an die Zone I an und wird in den Festsetzungen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Garten/Obstwiese“ angegeben. Hier ist somit in erster Linie die Anlage eines kleinen Nutzgartens (Gemüsegarten, Kräutergarten, Beerensträucher etc.) vorgesehen. Weiterhin können z.B. Blumenbeete/Wildblumenwiesen für Bienen

angelegt werden. Eine Gestaltung der Flächen mit den Kinder/Jugendlichen auch in Zusammenarbeit mit der Schule und dem NABU ist dabei vorgesehen, so dass in diesem Bereich auch Gartenprojekte wie z.B. der Bau von Weidentipis, Insektenhotels, Holzelementen zum Klettern, Barfußpfad, Duftgarten, etc. realisiert werden können. Gebäude oder Versiegelungen sind in diesem Bereich nicht zulässig, in erster Linie steht das „Natur erleben“ im Vordergrund. Als Ergänzung zur gärtnerischen Nutzung soll hier auch eine Obstwiese angelegt werden. Es sollen bevorzugt alte Obstsorten verwendet werden und den Kindern und Jugendlichen ein Bewusstsein für Fruchtfolgen und Wachstum im Jahr vermitteln. Gleichzeitig können Früchte auch für Kochprojekte oder als Zwischenmahlzeit „von-der-Hand-in-den-Mund“ Verwendung finden. Die Pflege der Obstwiese erfolgt im laufenden Betrieb des JUZ und kann durch fachliche Betreuung der Gemeinde und des NABU ergänzt werden. Die Wiese selbst wird als extensive Wiese angelegt und gepflegt. Alternativ zur Mahd können hier auch Schafe (z.B. alte Nutztierassen) zum Einsatz kommen, die ebenfalls ein ergänzendes Angebot in der Jugendarbeit bedeuten.

Zone III: Wildnis-Zone:

Diese Wildnis-Zone soll möglichst wenig gestaltet werden. In der ersten Anlagephase werden hier Wiesen- und Gehölzflächen angelegt, die dann nur noch 1-2 mal jährlich gepflegt werden sollen. Diese Fläche dient dann Kindern und Jugendlichen als Naturspielplatz, wo sie eigene Gestaltungsideen umsetzen oder ungestört klettern und toben können. In der Festsetzung ist hier ebenfalls eine Grünfläche mit Zweckbestimmung „Naturerlebnisraum“ vorgesehen.

1.4 Erfordernis/ Standortalternativen / alternative Planungsmöglichkeiten

1.4.1 Bedarfsnachweis

In Büchen ist eine umfassende Jugendarbeit vorhanden, welche von Kindern und Jugendlichen unterschiedlichen Alters gut angenommen wird. Zentraler Anlaufpunkt der offenen Jugendarbeit ist das Jugendzentrum in der Parkstraße. Dieses Gebäude steht ab Herbst 2017 nicht mehr zur Verfügung, da es sich nicht mehr im Eigentum der Gemeinde befindet. Gemäß Gemeindebeschluss ist das bestehende JUZ aufgrund von dringenden erforderlichen Investitionen und nicht zuletzt aufgrund der Lage nicht zukunftsfähig, so dass ein Neubau erforderlich wurde.

Um die Jugendarbeit auf gleichem Niveau fortführen zu können, sind vergleichbare Räumlichkeiten (mehrere Gruppenräume, Werkraum, Küche, Bandraum, Außengelände) erforderlich. Ein Verzicht auf diese Aufgabe würde einen nicht akzeptablen Einschnitt in die Büchener Jugendarbeit bedeuten und die Gemeinde würde (vorerst) ihrem gesetzlichen Auftrag nach § 11 SGB VIII nicht nachkommen können.

Gerade außerhalb der Schulzeiten suchen viele Kinder und Jugendliche offene Angebote, losgelöst bzw. zusätzlich zu Vereinsaktivitäten, ohne feste Bindung. Entsprechend den Ausführungen in den vorangegangenen Kapiteln dienen diese Angebote der Persönlichkeitsentwicklung der Jugendlichen und tragen nicht zuletzt zur Integration von Migranten und sozial schwachen Familien bei.

Die Unterstützung dieser wichtigen Zielgruppe ist in besonderem Maße auch Aufgabe der Gemeinde. In diesem Fall übernimmt die Gemeinde Büchen die volle Trägerschaft. Ein Verzicht auf diese Aufgabe würde einen nicht akzeptablen Einschnitt in die Büchener Jugendar-

beit bedeuten. Aus diesem Grund ist der Bedarf eines neuen Jugendzentrums essentiell.

Um die offene Jugendarbeit zukünftig möglichst weiter auszubauen und eine größere Vernetzung zwischen offener Jugendarbeit, Jugendarbeit in den Vereinen und Kirchen sowie Schule und Kindergarten zu erreichen, wurden folgende Parameter für die Standortfindung eines neuen JUZ formuliert:

- Zentrale Lage, möglichst in der Nähe des Schulzentrums und in der Nähe von Bahnhof/Busbahnhof,
- Vergleichbare Größe mit mehreren Gruppenräumen und Außengelände,
- Keine direkte empfindliche Nutzung (Wohngebiete) unmittelbar angrenzend, aber trotzdem zentral gelegen,
- Kurzfristig verfügbar, möglichst bereits in Gemeindeeigentum.

Fazit:

Für das Jugendzentrum 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,
- b) durch andere bauliche Varianten am vorliegenden Standort die gleiche Zielerreichung mit geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft realisiert werden kann.

1.4.2 Standortalternativen in der Gemeinde Büchen:

Sowohl im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes als auch in einer ergänzenden Studie der Gemeinde Büchen wurden Standortalternativen in der Gemeinde Büchen untersucht, die die in Kap. 1.4.1 genannten Eigenschaften erfüllen.

Im Rahmen der gemeindlichen Alternativenprüfung (siehe Anlage 1) wurden 5 Standorte an der Berliner Straße, Pötrauer Straße etc. untersucht. Als Ergebnis wurde festgehalten, dass diese Flächen zwar überwiegend sehr zentral liegen, aus Gründen von Flächenverfügbarkeit, Flächengröße, Morphologie oder Naturschutz aber nicht geeignet sind bzw. vergleichbare Konflikte verursachen wie in der vorliegenden Planung (Eingriff in geschützte Biotope, Baumbestand etc.).

Das Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen (GSP, 2016) zeigt ebenfalls innerörtliche Freiflächen auf. Innerhalb des hier dargestellten zentralen Radius von 500 m wurden keine Freiflächen markiert, die die o.g. Anforderung erfüllen. Insbesondere Flächengröße und ein gewisser Abstand zu Wohngebieten stellen hier Ausschlusskriterien dar.

Fazit:

Es konnte nachgewiesen werden, dass keine in zumutbarem Zeitraum bebaubaren Flächen im zentralen Bereich von Büchen zur Verfügung stehen, die für ein Jugendzentrum geeignet sind. Es wurde daher eine Fläche ausgewählt, die nicht unmittelbar an Wohnbauflächen angrenzt (Außenbereich nach § 35 BauGB), jedoch zentral liegt und sich im Eigentum der Gemeinde befindet (kurzfristig bebaubar). Das geplante Außengelände liegt im Bereich von (teilweise ehemaligen) Kleingärten und ist somit durch anthropogene Nutzung geprägt. Der Durchstich durch geschützte Biotope stellt sowohl eine bauliche Herausforderung als auch eine erhebliche Beeinträchtigung nach BNatSchG dar. Dieses ist aber nicht weiter vermeidbar, da die o.g. Ziele und Forderungen umgesetzt werden müssen.

Eine alternative Nutzung von zentral gelegenen Grünflächen würde vergleichbare oder noch höhere Konflikte im Bereich Naturschutz hervorrufen (z.B. Steinauniederung, Flächen west-

lich Nüssauer Weg) und wurde daher nicht weiter verfolgt.

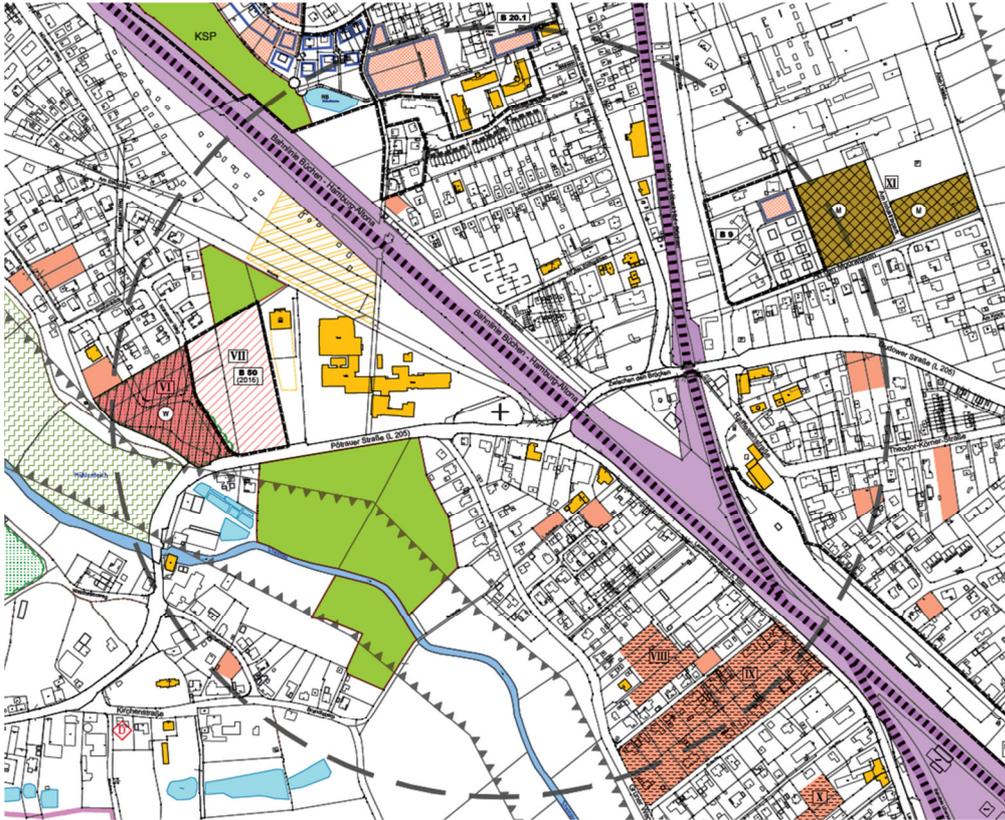


Abb. 5: OEK der Gemeinde Büchen (GSP, 2016)

Fläche des geplanten JUZ: Gelb schraffiert unterlegt

1.4.3 Bauliche Varianten

Für den vorliegenden Geltungsbereich wurden 4 bauliche Varianten bzw. Lagevarianten untersucht und hinsichtlich von Zielerreichung und Konflikten beurteilt (siehe dazu Anlage 1).

In der Bewertung der Varianten wird deutlich, dass die hier benannte Variante 1 für die Umsetzung empfohlen wird, da sie aus städtebaulicher und pädagogischer Sicht die günstige Variante darstellt. Gleichermäßen führen die hier diskutierten Varianten 2-4 auch nicht zu geringen Eingriffen in Natur und Landschaft als Variante 1.

Die Variante 1 wurde daher in die hier vorliegende Planung des Bebauungsplanes Nr. 54 übernommen.

1.4.4 Nullvariante

Die Nullvariante würde den dringenden Bedarf eines neuen Jugendzentrums nicht lösen. Gleichzeitig würde aber im Geltungsbereich keine Nutzung mehr stattfinden (Kleingärten werden nach und nach aufgegeben), so dass die Flächen langfristig alle vollständig der Sukzession unterliegen. Dieses ist aus Sicht des Naturschutzes zwar positiv zu bewerten, aufgrund der Lage in der Nähe der Bebauung, der hohen Nährstoffbelastung sowie der Lärmbelastung durch die angrenzende Bahn ist hier aber nicht mit der Entwicklung höherwertiger Biotope zu rechnen. Es werden sich vielmehr weit verbreitete Biotoptypen (Gebüsche und Ruderalfluren mittlerer Standorte) mit störungstoleranten Tierarten entwickeln.

Der Erhalt der geschützten Biotope Lindenallee und Steilhang ist gemäß § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG gesichert, eine gleichzeitige bauplanungsrechtliche Absicherung der Biotope gibt es dann aber nicht.

1.5 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.

22. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingartengelände“ festgelegt. Umliegend finden sich Flächen für Bahnanlagen, Flächen für den Gemeinbedarf (Schule) sowie weitere Grünflächen und Wohnbauflächen. Um die vorliegende Planung auch auf der Ebene des Flächennutzungsplanes anzupassen, ist somit eine Änderung erforderlich. Diese erfolgt im Parallelverfahren.

1.6 Schutzgebiete

Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Natura-2000-Gebiete sind im Planungsraum nicht vorhanden. Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb der Bebauung, liegt jedoch derzeit zum Teil brach. Geschützte Flächen sowie landschaftlich wertvolle Bereiche liegen in größerer Entfernung. Eine Darstellung von geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG erfolgt in Kap. 3.1.2.

1.7 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.

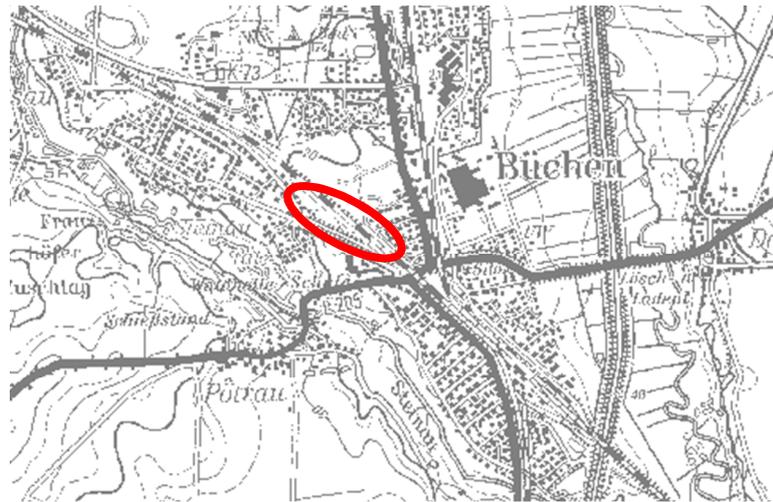


Abb. 6: Lage des Vorhabens

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.

1.8 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
 - Landschaftsbild und biologische Vielfalt
 - 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

Zwischen Schulstraße und Bahnlinie soll ein neues Jugendzentrum gebaut werden. Aufgrund der besonderen Lage sind hier erhebliche Rodungs- und Erdarbeiten erforderlich. Der Ausbau von ca. 2.000 m³ Boden, welcher überwiegend abgefahren werden muss führt zu baulichen Tätigkeiten im Geltungsbereich (Bagger- und Ladearbeiten) sowie zu LKW-Verkehr über mehrere Wochen. Weiterhin muss Gehölz- und Baumschnitt abgefahren werden. In der eigentlichen Bauphase erfolgt im Wesentlichen LKW-Verkehr mit Materiallieferungen. Da es sich nur um ein Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 450 m² handelt, ist Umfang und Dauer dieser Arbeiten auf ca. ein halbes Jahr beschränkt.

Durch Verkehr und Lärm kommt es zu Beeinträchtigungen des gegenüber liegenden Schulzentrums. Hier ist zeitweise mit höheren Lärmbelastungen zu rechnen. Bezüglich des Verkehrs (v.a. LKW:Verkehr) sind zum Schutz des Schülerbetriebes und geschützter Biotope Regelungsmaßnahmen zu treffen. Die Arbeiten sind aber vergleichbar, jedoch in deutlich geringeren Dimensionen, wie bei der Erweiterung der Schule selbst, so dass hier bereits Erfahrungen für den Umgang mit Bauarbeiten vorliegen.

Die Schulparkplätze sollen während der gesamten Bauzeit erreichbar und unbeeinträchtigt sein, ein Parken zwischen den Linden ist ohnehin nicht zulässig und wird während der Bauzeit auch nicht möglich sein.

Für Tiere und Pflanzen im Bereich des Dammes kommt es im Bereich der Baustelle zu einem Totalverlust von Lebensraum bei gleichzeitiger Herstellung eines Gebäudes. Gleichzeitig sind Wanderbewegungen über den Damm (Grünachse) für die Dauer der Bauzeit nicht oder nur eingeschränkt möglich. Dieses betrifft auch die Nutzung des Dammes als Wanderweg für Spaziergänger.

Weitere mögliche Wirkungen während der Bauphase werden im laufenden Verfahren fortgeschrieben.

2.2 Anlagen- und Betriebsphase

Nach Fertigstellung des Gebäudes, welche in den Damm hinein gebaut werden soll, wird die Grünachse (Damm) wieder durchgängig durchwanderbar sein. Wechselbeziehungen für Tiere sowie die Nutzung des Dammes als Wanderweg sind dann wieder möglich. Aufgrund der Überwegung über ein Gebäude mit extensiver Dachbegrünung ist die Qualität der Grünfläche jedoch deutlich verändert.

Hinsichtlich der Nutzung des Jugendzentrums ist insbesondere in den Nachmittags- und Abendstunden mit Betrieb zu rechnen. Hier ist Lärmentwicklung durch Musik, Stimmen etc., auch in den Außenbereichen, zu erwarten. Morgens ist die Nutzung eher untergeordnet und ist zeitweise vergleichbar mit dem Schulbetrieb. Nachts findet keine Nutzung statt.

Da die meisten Kinder und Jugendlichen zu Fuß oder mit dem Fahrrad kommen sind Bewegungen durch Verkehr nicht besonders hervorzuheben und deutlich untergeordnet gegenüber dem Verkehr, der ohnehin durch den Schulbetrieb und die Nutzung der Sporthalle vorhanden ist.

Der rückwärtige Teil des Geltungsbereiches soll als Garten- und Grünfläche gestaltet bzw. entwickelt werden und unterliegt zukünftig einer unterschiedlichen Nutzungsintensität. Neben intensiv bespielt und bearbeiteten Grünflächen sind auch naturnahe Fläche und Flächen ohne Nutzung geplant. Hier können Lebensräume für Tiere und Pflanzen mit unterschiedlichen Ansprüchen besiedelt werden.

Weitere mögliche Wirkungen während der Bauphase werden im laufenden Verfahren fortgeschrieben.

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), welcher unmittelbar gegenüber dem Geltungsbereich liegt, sind vorhanden.

Zahlreiche klein- und mittelständische Gewerbebetriebe sowie die Nähe zu Hamburg (Pendlerentfernung) führen dazu, dass Büchen als Wohnstandort sehr beliebt ist und über ein hohes Zuzugspotenzial verfügt.

Die offene Jugendarbeit ist, wie in Kap. 1 beschrieben, ist wichtiger Bestandteil des Gemeindelebens und bietet viele Angebote für Kinder und Jugendliche vor allem in den Nachmittagsstunden. Damit stellt sie eine Ergänzung zu den weiteren Jugendangeboten der Vereine und Kirchen sowie der Offenen Ganztagschule dar.

Der Schulweg, an welchen der Geltungsbereich unmittelbar angrenzt, ist derzeit noch die Haupterschließungsstraße in den Büchener Ortsteil Nüssau. Im Rahmen der Umsetzung zur Durchbindung des Nüssauer Weges unmittelbar an die Pötrauer Straße soll hier eine Entlastung des Schulweges erreicht werden. Hier ist dann zukünftig eine Verkehrsberuhigung in Form einer Einbahnstraßenregelung vorgesehen. Der Schulweg und damit die Zufahrten zur Schule werden auf diese Weise verkehrlich entlastet.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind weiterhin drei noch genutzte Kleingartenparzellen vorhanden. Alle anderen Parzellen wurden hier bereits aufgegeben und liegen brach. Für die noch genutzten Kleingartenparzellen besteht kurzfristig kein weiterer Bedarf.

In der Umgebung des Geltungsbereiches sind Wohngebiete, Grünflächen mit z.T. weiteren Kleingärten sowie ein Kindergarten vorhanden. Der Geltungsbereich ist damit in das Zentrum Büchens eingebunden, liegt aber in einem naturnahen Bereich.

Lärmbelastungen sind in besonderem Maße durch die nordöstlich verlaufende Bahnstrecke vorhanden. Weitere kurzzeitige Lärmentwicklungen v.a. durch PKW-Verkehr und Gespräche bestehen zur Schulzeit, besonders zu Schulbeginn und –ende sowie in den Pausen. Aufgrund der noch vorhandenen hohen PKW- und LKW-Frequenz im Schulweg sind auch hier zeitweise hohe Lärm- und Verkehrsbelastungen vorhanden.

Bewertung:

- Gebiet mit hoher Bedeutung für die Kinder- und Jugendbetreuung und –bildung.
- Zeitweise hohe Belastungen durch Lärm und Verkehr vorhanden.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen und Biotoptypen

Grundlage für die Beschreibung der Biotopstruktur im Plangebiet des B-Plans 54 ist eine Kartierung des Biotopbestands vom 25.05.2016.

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



Abb. 7: Biotypen

Bereich der Kleingärten:

Das Gelände hinter dem Bahndamm wurde ursprünglich als Kleingartengelände genutzt. Innerhalb des Geltungsbereiches sind noch drei gepflegte Kleingärten vorhanden (SPk). Die haben jeweils im hinteren Teil eine Gartenhütte. Der vordere Teil wird durch Gemüsegarten, Rasen-/Stauden- und Gehölzflächen eingenommen. Teilweise sind größere Bäume oder Obstgehölze vorhanden. Nordwestlich des Geltungsbereiches schließen sich weitere genutzte Kleinartenparzellen an.

Im Geltungsbereich sind mehrere Parzellen jedoch bereits seit längerer Zeit nicht mehr genutzt. Im südöstlichen Bereich verbuschen diese Flächen zunehmend (HGy(SG)). Hier dominieren Gehölzbestände, die sich sowohl aus heimischen Arten (Hasel, Linde etc.) aber auch aus Ziergehölzen der ehemaligen Gärten (Eiben, Küstentannen) und Obstbäumen zusammensetzen. Dazwischen finden sich kleinere offene Bereiche, die von Brennnesseln, Giersch, div. Gräsern und Farnen dominiert werden (RHn). Die mittlere Brachfläche weist in den Randbereichen Fichtenstreifen auf, die z.T. beachtliche Durchmesser haben (bis 60 cm). Die hier vorhandene größere Offenlandfläche wird überwiegend durch hohe Brennnessel-Giersch-Bestände bewachsen (RHn/RHg). Die westliche Brachfläche wird durch einen überwiegend einartigen Bestand der Brennnessel bedeckt (RHn). Entlang des nördlichen Bahn-

dammes ist ein dichter Gehölzbestand, teilweise auch mit großen Bäumen (Eschen) vorhanden (HGy).

Die Zufahrt zum Kleingartengelände wird über einen parallel zum alten Bahndamm verlaufenden unbefestigten, gemähten Weg gewährleistet. Hier hat sich ein artenreicher Rasen entwickelt (SGe).

Alter Bahndamm:

Der alte Bahndamm wird aufgrund seiner Böschungsneigung und Artenzusammensetzung als geschütztes Biotop (artenreicher Steilhang im Binnenland / XHs) eingestuft. Die Dammböschungen sind durch Gehölz- und Baumbestände vollständig bewachsen und beschattet. Als prägende Baumart kommt hier in erster Linie die Eiche vor, welche Stammdurchmesser bis 60 m aufweist. Als weitere Baum- und Straucharten sind zu nennen: Linde, Kastanie, Bergahorn, Birke, Weißdorn. Der Unterwuchs ist relativ spärlich und wird im Wesentlichen durch Nährstoff- und Störungszeiger wie z.B. Kleblabkraut, Giersch, Brennesseln, Taubnessel, Hexenkraut gebildet. Diese Arten breiten sich auf der Dammkrone in besonnten Bereichen teilweise rasenartig aus. Der Damm ist über die Böschungen durch mehrere Trampelpfade/Treppen erschlossen. Eine größere Zufahrt ist vom Nüssauer Weg aus möglich, wird aber kaum genutzt.

Zum Schulweg hin geht der Damm in eine trockene Senke über, an der Straße wieder leicht ansteigt. Dieser Bereich ist so stark beschattet und verdichtet, dass hier nur spärlicher Bewuchs vorhanden ist.

Schulweg:

Der Schulweg ist durch eine Lindenallee eingefasst, die überwiegend durch Bäume mit Stammdurchmesser von 50-80 cm gebildet wird (HAY). Größere Lücken wurden durch jüngere Bäume wieder geschlossen. Die Bereiche zwischen den Bäumen werden zur Schulzeit durch parkende Autos genutzt, teilweise hat sich hier aber auch Gebüsch entwickelt (RHm/HGy).

Der Schulweg selbst ist asphaltiert, die Asphaltsschicht reicht teilweise nah an die Stämme der Bäume heran und wird durch hochwachsende Wurzeln beschädigt. Südwestlich der Straße verläuft ein Rasenstreifen (SGr), in welchem die zweite Lindenreihe steht. Daran schließt sich ein Fußweg sowie ein weiterer Grünstreifen an. Dahinter liegen die Parkplätze und Gebäude des Büchener Schulzentrums.

Die Lindenallee ist als geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG eingestuft.

Bewertung:

- Geschütztes Biotop artenreicher Steilhang im Binnenland,
- Geschütztes Biotop Allee,
- alle anderen Biotope häufig vorkommend, jedoch teilweise ungenutzt (Biotop mit allgemeiner Bedeutung)

3.1.3 Schutzgut Tiere

Das faunistische Potenzial wurde auf Basis der Biotopstruktur ermittelt, Kartierungen fanden nicht statt. Als Vergleichskartierung können jedoch die 2015 durchgeführten Vogel- und Fledermauskartierungen aus dem Bebauungsplan Nr. 50 (Nüssauer Weg, Entfernung ca. 200 m). Mit Garten-, Wald- und Offenlandbereichen sind hier vergleichbare Lebensräume vorhanden.

Der Artenschutz wird im weiteren Verfahren weitergehend einschließlich des Handlungsbedarfs bearbeitet und dargestellt.

Vögel

Im Bereich der Gehölzbestände des Geltungsbereichs B-Plan Nr. 50 wurde ein arten- und individuenreicher Vogelbestand ermittelt. Es handelt sich hierbei um die typischen Arten der Gehölz- und Gartenbiotope. Insgesamt wurden 20 Vogelarten nachgewiesen (s.a. Fachgutachten). Besonders anspruchsvolle Arten oder Rote-Liste-Arten wurden jedoch wohl auf Grund der Störungen durch Spaziergänger (z.T. mit Hunden), Kindergarten- und Schulbetrieb, Straßenverkehr u.a. nicht nachgewiesen. Trotzdem unterliegen alle nachgewiesenen Vögel dem besonderen Schutz nach § 44 BNatSchG.

Bodenbrüterarten des Offenlandes traten hier auf Grund der Kleinflächigkeit und der Störungen nicht in Erscheinung.

Umgebung: In den übrigen an den Geltungsbereich angrenzenden bebauten und z.T. stark gestörten Bereichen des Geltungsbereichs (Kindergarten- und Schullärm, Fußgänger, Straßenverkehr) kommen ebenfalls nur weniger empfindliche Vogelarten der Gehölze und Siedlungsbereiche vor.

Fledermäuse

Das Untersuchungsgebiet im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 50 weist einen guten bis hohen Strukturreichtum auf. Vor allem typische Siedlungsfledermäuse wie Breitflügel- und Zwergfledermaus finden hier ausgezeichnete Lebensbedingungen vor. Die Aktivitätsdichte insbesondere von Fledermäusen der Gattung *Pipistrellus* (Zwerg-, Mücken- und Rauhauffledermaus) ist als durchschnittlich anzusehen. Aufgrund des Nebeneinanders von Quartierressourcen (Gebäude und zahlreiche Laubbäume in verschiedenen Sukzessionsstadien) sowie wertige Jagdhabitats (windgeschützte Gehölzränder, Viehweide, alte Laubbäume und Wege) beherbergt der Planungsraum ein mit mind. 6 Arten als reichhaltig zu bezeichnendes Artenrepertoire. Von einigen dieser Arten (z.B. Zwerg- und Breitflügelfledermaus) sind hier darüber hinaus Wochenstubengesellschaften im angrenzenden Siedlungsbereich zu erwarten. Großquartiere der restlichen Fledermausarten sind in geeigneten Baumhöhlen und -spalten möglich.

Weitere Säugetiere:

Die Dammstruktur mit altem Baumbestand, jedoch keinem ausreichenden Unterwuchs bzw. Nahrungspflanzen weist für die Haselmaus eher ungeeignete Lebensraumbedingungen auf. In den Kleingärten mit geeigneter Nahrungspflanzung besteht sowie im dichter werdenden östlichen Gehölzbestand kann das Vorkommen der Haselmaus nicht sicher ausgeschlossen werden. Im weiteren Verfahren werden hier ggf. weitere Untersuchungen erfolgen).

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

Reptilien/Amphibien:

Das Vorkommen der in Büchen weit verbreiteten Zauneidechse ist aufgrund des dichten Bewuchses und hohen Beschattungsgrades auszuschließen. Weitere streng geschützte Amphibien- und Reptilienarten sind ebenfalls nicht zu erwarten. Relativ häufige und besonders geschützte Arten wie z.B. Erdkröte, Ringelnatter, Blindschleiche und Waldeidechse sind jedoch nicht auszuschließen.

Bewertung:

- Mittlere Bedeutung für Tiere (vor allem Vögel und Fledermäuse, ggf. Haselmaus), da teilweise relativ geringe Nutzung und geringes Störpotenzial,
- Jedoch überwiegend nährstoffreiche, verbuschende Biotope, die von einem anpassungsfähigen Artenspektrum besiedelt werden,
- Biotopvernetzung/Leitlinie Richtung Steinauniederung mit wertgebenden Arten vorhanden.

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, Haselmaus und Vögel zu betrachten. Im Rahmen der Eingriffsregelung erfolgt auch eine ergänzende Betrachtung der besonders geschützten Arten im weiteren Verfahren.

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.

Gemäß Bodenübersichtskarte SH (BUEK 250.000) kommt im Geltungsbereich Braunerde als Leitbodentyp vor, untergeordnet können Parabraunerden und Podsole vorhanden sein. Als Hauptbodenart kommt Sand vor, geologisch gesehen handelt es sich hierbei um glaziale Geschiebesande über Sandersanden (Weichsel-Kaltzeit). Eine Bodenbewertung liegt für diesen Standort nicht vor, da der Geltungsbereich innerhalb der Bebauung liegt und nicht landwirtschaftlich genutzt wird.

Der parallel zum Schulweg verlaufende Damm ist als geschütztes Biotop „artenreicher Steilhang im Binnenland“ anzusprechen, welcher in besonderem Maße durch seine besonderen morphologischen Eigenschaften definiert ist. Gegenüber dem umliegenden Gelände liegt der Damm 3,5 bis 4,0 m höher, aber immer noch deutlich niedriger als der noch genutzte Bahndamm nordöstlich des Geltungsbereiches. Es handelt sich an dieser Stelle um einen künstlich aufgeschütteten ehemaligen Bahndamm, so dass der hier aufgefundene Schichtenaufbau künstlich hergestellt wurde. Trotzdem konnte sich der Boden an dieser Stelle seit vielen Jahren ungestört entwickeln. Eine geringe Nutzung und Bewuchs (Wald) führten dazu, dass hier Bodensukzession möglich war/ist.

Die Böden des dahinter liegenden Kleingartengeländes sind durch die Kleingartennutzung überprägt. Hier ist ein hoher Nährstoffgehalt zu erwarten. Punktuelle Belastungen durch Pflanzenschutzmittel o.ä. sind nicht auszuschließen.

Bewertung:

- Damm: Schichtenaufbau künstlich, aber derzeit Bodensukzession ohne besondere Belastungsfaktoren (Boden allgemeiner Bedeutung),
- Kleingartengelände: Durch Gartennutzung überprägte Böden, insgesamt relativ geringe Bodenbelastungen (Boden allgemeiner Bedeutung).

3.1.5 Schutzgut Wasser**Grundwasser:**

Die überwiegend sandigen Böden haben eine hohe Wasserdurchlässigkeit verbunden mit einer hohen Grundwasserneubildungsrate. Dieses fließt dem hier vorkommenden Hauptgrundwasserleiter El 19 (Elbe-Lübeck-Kanal, Geest) zu. Der erste Grundwasserleiter ist nicht abgedeckt und erreicht im Bereich des Wasserwerks Büchen eine Mächtigkeit von >20 m. Es besteht daher grundsätzlich ein Grundwassergefährdungspotenzial aufgrund fehlender Deckschichten (Einstufung gemäß WRRL: gefährdeter Grundwasserkörper).

In größeren Tiefen verlaufen tiefe, zur Trinkwassergewinnung herangezogene Wasserkörper des N8 (Südholstein). Der Geltungsbereich liegt aber außerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes.

Oberflächengewässer:

Stillgewässer und Fließgewässer sind im Bereich des B-Plangebietes nicht vorhanden. Die Entfernung zur Steinau beträgt ca. 400m. Eine verrohrte Entwässerungsanlage verläuft quer durch den Damm und mündet in einen Graben, der zwischen Schule und Kita verläuft.

Bewertung:

- überwiegend allgemeine Bedeutung,
- schützenswerte Fließ- und Stillgewässer sowie Flächen mit hoher Bedeutung für die Grundwasserneubildung 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 gemäßigten 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/Luftqualität:

Das Vorhabensgebiet besitzt mit seinen weitgehend unbebauten Offenlandflächen innerhalb des Siedlungsgebiets eine klimatisch ausgleichende Wirkung. Diese wird jedoch durch die beiden Dämme deutlich gemindert, da die kühlere Luft innerhalb der Dämme gebündelt wird und nur langsam über die Dämme und nach Nordwesten hin abfließen kann.

Der dicht mit Gehölzen bewachsene Damm sowie die Lindenallee haben aber eine hohe Bedeutung für das lokale Klima und die Luftreinhaltung (Filterfunktion). PKW- und LKW-Verkehr können kurzzeitig zu Luftbelastungen führen, die jedoch keine besonderen Auswirkungen auf die Schutzgüter haben.

Bewertung:

- Klima und Luftqualität weitgehend ohne Vorbelastungen,
- Gehölze mit hoher Bedeutung für das lokale Klima und die Luftreinhaltung,

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.

Eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild, auch deutlich über den Geltungsbereich hinaus, haben sowohl die Lindenallee am Schulweg als auch der ehemalige Bahndamm zwischen Pötrauer Straße und Nüssauer Weg. Aufgrund des dichten Bewuchses sind diese Elemente auf der nördlichen Seite des Schulweges nicht so deutlich wie die Allee auf der südlichen Seite. Hier schließen sich offene Parkplätze an. Diese werden jedoch wiederum durch den großen Schulkomplex mit Mehrzweckhalle dominiert. Der Gebäudekomplex wirkt deutlich auf das Landschafts- und Ortsbild in diesem Bereich von Büchen. Die biologische Vielfalt ist daher in erster Linie durch die umgebende Bebauung geprägt, ist aber aufgrund der kleinteiligen Strukturen durchaus als vielfältig zu beschreiben. Hier wirken nicht zuletzt die naturnahen Strukturen der Steinau und Steinhänge, die sich westlich und südlich des Nüssauer Weges/Pötrauer Straße anschließen.

Bewertung:

- typischer Charakter eines Unterzentrums,
- besondere Bedeutung natürlicher Elemente mit Allee und Damm,
- besondere Bedeutung von Gebäuden mit Schule und Mehrzweckhalle.

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 Kultur-

denkmalen 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 Schulkomplex ist als Sachgut von besonderer Bedeutung für die Gemeinde und die Schullandschaft im südöstlichen Kreis Herzogtum Lauenburg einzustufen.

Bewertung:

- Schulkomplex mit hoher Bedeutung als Sachgut,
- Denkmalschutzobjekte in näherer Umgebung nicht vorhanden.

3.1.9 Wechselwirkungen im Bestand

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden im weiteren Verfahren formuliert.

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.

Im Rahmen dieses Umweltberichtes zur Frühzeitigen Beteiligung werden die möglichen Auswirkungen entsprechend dem derzeit vorliegenden Planungsstand teilweise stichwortartig formuliert. Eine Überprüfung und Ergänzung möglicher Auswirkungen erfolgt im weiteren Verfahren bis zur Offenlage.

3.2.1 Schutzgut Mensch und Nutzungen

Störungen während der Bauphase:

- Lärm durch Baumaschinen,
- LKW-Verkehr, v.a. durch Bodentransport und Materiallieferung,
- Ggf. zeitweise eingeschränkte Befahrbarkeit des Schulweges,
- Ggf. eingeschränkte Nutzbarkeit der Parkplätze,
- Besonders lärmintensive Rammarbeiten sind voraussichtlich nicht erforderlich.

Durch die o.g. Störungen sind Beeinträchtigungen für den Schulbetrieb (Schulweg, Unterricht) nicht vollständig auszuschließen. Während der Bauzeit, die sich voraussichtlich über einen Zeitraum von 6 Monaten erstreckt, ist aber nicht immer mit Störungen zu rechnen. In Abstimmung mit der Bauausführung können ggf. Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden, so dass der Schulbetrieb möglichst wenig beeinträchtigt wird. Dieses wird im weiteren Verfahren konkretisiert.

Betriebsphase:

- Erhalt und Erweiterung des offenen Angebotes für Kinder und Jugendliche,
- Ausrichtung mit ökologischer Konzeption,
- Kooperation mit Schule und KITA (gegenüber).

Wie bereits in Kap. 1 beschrieben stellt die offene Jugendarbeit einen wichtigen Schwerpunkt im Gemeindeleben dar, der durch den Neubau eines Jugendzentrums an einem zentralen Standort gefördert wird. Dieses ist positiv zu bewerten.

Weiterhin werden betrachtet:

- Störungen der umliegenden Nutzungen (Wohnbebauung) durch Veranstaltungen im JUZ möglich,
- Zunahme des Verkehrs eher untergeordnet, da viele Jugendliche zu Fuß oder mit dem Fahrrad kommen oder ohnehin an der Schule sind,
- Mögliche Auswirkungen der nördlich verlaufenden Bahnstrecke auf die Nutzungen des Jugendzentrums.

Die Betrachtung von Lärmemissionen und Lärmimmissionen sind noch nicht abgeschlossen. Mögliche Beeinträchtigungen wurden aufgezeigt, eine Betrachtung der Erheblichkeit erfolgt im weiteren Verfahren. Hieraus ergibt sich dann auch, ob Minimierungsmaßnahmen erforderlich werden.

Nutzungen im Gebiet:

- Kleingärten im Geltungsbereich weitgehend aufgegeben, 3 noch genutzte Gärten werden mittelfristig nicht weiter betrieben,
- Nutzung der Dammkrone als Wanderweg wird durch die Konzeption des Gebäudes mit Dachbegrünung/Dachgarten aufrecht erhalten.

Eine Beeinträchtigung der ohnehin nur sehr gering vorhandenen Nutzungen im hinteren Teil des Geltungsbereiches sowie der Erholungsfunktion erfolgt nicht.

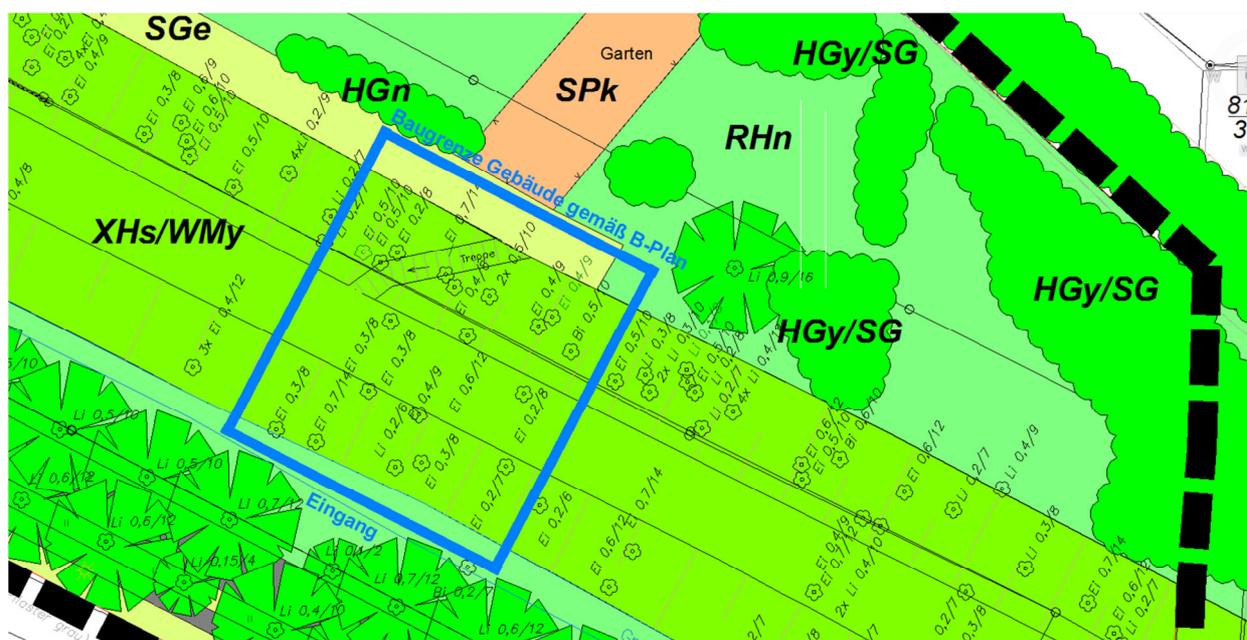
3.2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope

Abb. 8: Überlagerung Bestandsplanung

Beeinträchtigung der Lindenallee:

Zur Herstellung eines attraktiven Eingangsbereichs wird eine kleine Linde (Stammdurchmesser 10 cm) gefällt werden müssen. Der Verlust eines Einzelbaumes innerhalb einer Allee stellt eine Beeinträchtigung dieses geschützten Biotopes nach § 30 BNatSchG/§ 21 LNatSchG dar. Da es sich bei dem Verlust um einen jungen, bereits nachgepflanzten Baum handelt, wird die Erheblichkeit nicht so hoch bewertet, als wenn einer der älteren Bäume betroffen wäre. Eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit erfolgt im weiteren Verfahren, wie auch die Festlegung von Ersatzpflanzungen, z.B. im weiteren Verlauf der Allee.

Um Beeinträchtigungen der zu erhaltenden Linden auszuschließen, sind hier während der Bauphase Bauschutzmaßnahmen/Abzäunungen erforderlich. Diese werden im weiteren Verfahren konkretisiert.

Beeinträchtigung des artenreichen Steilhangs:

Der im Geltungsbereich liegende ehemalige Bahndamm ist als artenreicher Steilhang im Binnenland ebenfalls ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG. Dieser soll auf einer Länge von ca. 25 m geöffnet werden und geht somit morphologisch und mit allen seinen Biotopigenschaften verloren. Anstelle dessen erfolgt der Neubau eines Gebäudes mit extensiver Dachbegrünung in unmittelbarem Anschluss an den zu erhaltenden Damm. Der vollständige Abtrag des Steilhanges auf einer Länge von ca. 25 m stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des geschützten Biotops dar. Zerstörungen oder erhebliche Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen sind nach § 30 BNatSchG verboten. Hier wird im weiteren Verfahren nachzuweisen sein, dass die Voraussetzungen für eine Befreiung vorliegen. Dazu hat die Gemeinde bereits im Vorfeld Standortvarianten untersucht, die als Anlage dem Umweltbericht beigelegt werden. Teil der Befreiung ist auch die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen. Diese werden im Umweltbericht bereits bilanziert und umfassen neben dem Eingriff in ein geschütztes Biotop multifunktional auch den Verlust von Lebensräumen und die Versiegelung von Boden (siehe Kap. 4).

Als weitere Minimierungsmaßnahme wurde für das Gebäude ein Entwurf erarbeitet, welcher sich in den verbleibenden Damm einfügt und dessen Funktion als Vernetzungssachse/Grünachse teilweise übernehmen kann (Dachbegrünung).

Zum Schutz des zu erhaltenden Steilhangs sind während der Bauzeit Abzäunungen erforderlich. Durch die Nutzung des Geländes als Jugendzentrum wird der Steilhang zwar zerschnitten, er ist aber nicht Teil Gartens. Da hier ausreichend Platz für Draußen-Aktivitäten vorgesehen ist, ist das Spielen auf dem Damm nicht erforderlich und auch nicht Ziel der Anlage. Erhebliche Beeinträchtigungen, die über die bestehende Nutzung des Dammes als Wanderweg hinaus gehen, sind daher in der Betriebsphase nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf Flächen mit Erhaltungsgebot:

Die bereits überwiegend verbuschte, ehemalige Kleingartenfläche östlich des geplanten Gebäudes erhält eine Erhaltungsfestsetzung (Maßnahmenfläche). Diese Fläche soll damit zukünftig sich selbst überlassen werden. Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebsphase sind nicht zulässig und durch geeignete Maßnahmen (Abzäunung) auszuschließen. Hier tritt gegenüber dem bestehenden Recht, welches hier die Nutzung als Kleingarten zulässt, eine Verbesserung im Sinne des Biotopschutzes statt.

Auswirkungen durch Gartennutzung:

Alle übrigen Flächen werden zukünftig einer Gartennutzung mit unterschiedlicher Konzeption unterliegen (siehe Kap. 1). Diese Nutzung ist vergleichbar mit der z.T. noch vorhandenen Kleingartennutzung. Eine erhebliche Beeinträchtigung von Biotoptypen ist nicht erkennbar. Die vorhandenen wertvolleren Baumbestände können in die Gartenplanung integriert werden. Die Umwandlung von kleineren Gebüschern unterschiedlicher Artenzusammensetzung sowie nitrophilen Ruderalfluren zugunsten von Rasen- und Gehölzflächen, Nutzgarten und Grünland mit Obstbäumen führt zu vergleichbar vielfältigen Biotoptypen, teilweise mit hoher Wertigkeit. Durch die Nutzung des Gartens in 3 Zonen unterliegen die geplanten wertvolleren Biotoptypen (Obstwiese) nur einer extensiven Nutzung mit nur geringem Störpotenzial. Durch die entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan mit Zweckbestimmung wird sicher gestellt, dass das beschriebene Grünkonzept auch umgesetzt wird. Ausgleichsmaßnahmen werden daher für diesen Bereich nicht erforderlich.

3.2.3 Schutzgut Tiere und Artenschutz

- Lebensräume von streng und besonders geschützten Arten durch die Planungen betroffen,
- Allgemein Verlust von Lebensraum durch Bebauung und Intensivierung der Nutzung gegenüber dem tatsächlichen Bestand,
- Verlust von Gehölz als Brutrevier, Verlust von einzelnen älteren Bäumen als potenzielle Höhlenbäume für Fledermäuse.

Die Planungen führen allgemein zu Verlust und Veränderung von Lebensräumen, jedoch in einem durch Schulbetrieb teilweise erheblich vorbelasteten Raum. Aufgrund der Biotopausstattung sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht auszuschließen. Um dieses zu verhindern, sind hier im weiteren Verfahren Minimierungs- und ggf. CEF-Maßnahmen erforderlich. Folgende Maßnahmen werden hier voraussichtlich erforderlich:

- Bauzeitenregelung,
- Kontrolle von Höhlenbäumen,
- Aufhängen von Fledermauskästen,
- Ggf. Maßnahmen für Haselmäuse
- Ausgleichsmaßnahmen für Gehölzbrüter.

Abschließende Aussagen zur Artenschutz erfolgen im weiteren Verfahren.

3.2.4 Schutzgut Boden

- Versiegelung von Boden allgemeiner Bedeutung auf einer Fläche von max. 700 m², verbunden mit dem Verlust aller Bodenfunktionen.
- Verlust eines auch morphologisch geschützten Biotops.

Die Versiegelung von Boden ist als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne des § 14 BNatSchG zu bewerten. Da aber nur Böden von allgemeiner Bedeutung betroffen sind, ist diese Beeinträchtigung ausgleichbar und erfolgt multifunktional über den Biotopausgleich.

Über die maximal zu versiegelnde Grundfläche wird sicher gestellt, dass alle übrigen Flächen als Grünflächen entwickelt und erhalten werden, so dass hier keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden erfolgen.

3.2.5 Schutzgut Wasser

- Oberflächengewässer nicht vorhanden und nicht betroffen,
- eine Oberflächenentwässerungsleitung wird berücksichtigt
- Einträge in das Grundwasser in der Bau- und Betriebsphase nicht zu erwarten,
- Versickerung von Niederschlagswasser wird geprüft,
- max. Versiegelungsbereich und damit zu entwässernder Bereich durch Festsetzung geregelt,
- besondere Gefährdungssituation für das Grundwasser gemäß WRRL nicht erkennbar.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser sind nach derzeitigem Stand nicht zu erwarten, so dass keine Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Im Rahmen eines ökologisch orientierten Bauentwurfs wird auch die Versickerung von Niederschlagswasser geprüft.

3.2.6 Schutzgut Klima und Luft

Das Schutzgut Klima und Luft unterliegt im Untersuchungsraum nur geringen Belastungen. Durch die geplante Bebauung/Versiegelung wird kleinräumig 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. Durch die Anlage eines Gründaches wird die Abstrahlung von Wärme zusätzlich gemindert. Da das Gebäude in den Damm gebaut wird, entstehen hier keine veränderten Kaltluftströme.

3.2.7 Landschaftsbild und biologische Vielfalt

- Standort mit besonderen Landschaftselementen (Allee und Steilhang) und besonderen baulichen Elementen (Schulkomplex),
- Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes durch Bebauung,
- Optische Veränderung des Grünwalls („grüne Wand“) durch ein Gebäude, aber Integration des Gebäudes mit Dachbegrünung in den Damm und daher Erhalt der optischen Verbindung (keine Lücke im Damm),
- Keine wesentliche Veränderung der Biotopsituation und damit der biologischen Vielfalt durch Umsetzung eines Grünkonzept (3-Zonen-Konzept).
- Erhalt und nicht wesentliche Beeinträchtigung der Lindenallee.

Die Besonderheit des Standortes stellt einen besonderen Anspruch an die Planungen, insbesondere an die Grünkonzeption und den Hochbau. Dieses wurde großteils bereits in dieser frühen Phase der Bauleitplanung umgesetzt, so dass wirksame Minimierungsmaßnahmen für das Landschafts- und Ortsbild aufgenommen wurden. Eine erhebliche Beeinträchtigung für Landschaftsbild und biologische Vielfalt ist daher nicht mehr vorhanden, ein Ausgleich, der über den multifunktionalen Biotopausgleich hinaus geht ist voraussichtlich nicht erforderlich.

3.2.8 Kultur- und Sachgüter

Für dieses Schutzgut sind voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

4.1 Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden teilweise bei der Betrachtung der Schutzgüter bereits formuliert, teilweise wurden Maßnahmen zur Minimierung auch in die Festsetzung übernommen. Diese Betrachtung ist noch nicht abschließend und wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben.

4.2 Eingriff und Ausgleich

Ausgleichsmaßnahmen sind voraussichtlich für folgende Eingriffe erforderlich:

- Verlust eines Steilhang auf einer Länge von ca. 25 m,
- Verlust einer Linde innerhalb einer Allee,
- Verlust von Gehölz und Ruderalfluren,
- Verlust von potenziellen Höhlenbäumen,
- Versiegelung von Boden.

Die abschließende Betrachtung und Bilanzierung der Eingriffe und die Berechnung des Ausgleichsbedarfs erfolgt im weiteren Verfahren. Die Festlegung von Ausgleichsflächen erfolgt ebenfalls im weiteren Verfahren.

5 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

6 Monitoring

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

7 Nicht technische Zusammenfassung

Die Gemeinde Büchen plant die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 am Schulweg/Lindenallee. Hier soll im Bereich eines ehemaligen Bahndammes das neue Jugend- und Begegnungszentrum der Gemeinde gebaut werden. Das Konzept sieht einen Neubau innerhalb des Dammes vor. Die besonderen ökologischen und naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen in Form von gesetzlich geschützten Biotopen (Steilhang und Lindenallee) wurden bei der Planung soweit wie möglich berücksichtigt. Trotzdem erfolgt ein Verlust von geschütztem Biotop (Steilhang), welcher als gesonderter Antrag einer Befreiung nach 67 BNatSchG bedarf.

Der besondere Standortvorteil des geplanten Jugend- und Begegnungszentrums in der Ortsmitte von Büchen in unmittelbarer Nachbarschaft der Schule hatte eine besondere Bedeutung bei der Standortfindung. Bei der Gestaltung des großzügigen Außengeländes wurden mittels Festsetzungen ökologische Zielvorstellung mit dem geplanten Angeboten der offenen Jugendarbeit verknüpft, so dass auf den Flächen hinter dem Bahndamm abwechslungsreiche Grünflächen entstehen und gleichzeitig Flächen für den Naturschutz gesichert werden.

Auf diese Weise sind Beeinträchtigungen der Schutzgüter zwar nicht vollständig ausgeschlossen und durch Befreiungsanträge, Eingriff-/Ausgleichsbetrachtungen sowie umfangreiche bauliche und gestalterische Minimierungsmaßnahmen und Nutzungsaufgaben im weiteren Verfahren zu regeln. Dieses betrifft auch den Artenschutz.

Danach ist zum jetzigen Verfahrensstand davon auszugehen, dass keine erheblichen nachteiligen und nachhaltigen Umweltauswirkungen (Beeinträchtigungen der Schutzgüter) im Sinne des UVPG verbleiben.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen

Am _____ gebilligt.

Büchen, den

Bürgermeister