

Sitzungsunterlagen

Sitzung der Gemeindevertretung
Büchen

23.05.2017

Gemeinde Büchen

Die Vorsitzende der Gemeindevertretung Büchen

Gemeinde Büchen, 11.05.2017

Einladung

zur Sitzung der Gemeindevertretung Büchen am Dienstag, den 23.05.2017 um 19:00 Uhr im Sitzungssaal des Bürgerhauses, Amtsplatz 1, 21514 Büchen

Tagesordnung

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Verpflichtung eines neuen Gemeindevertreters
- 3) Ehrung eines Ehrenbeamten
- 4) Bekanntgabe des Beschlusses aus nichtöffentlicher Sitzung
- 5) Niederschrift der letzten Sitzung
- 6) Bericht der Bürgervorsteherin
- 7) Bericht des Bürgermeisters
- 8) Einwohnerfragestunde
- 9) Nachwahlen von Ausschussmitgliedern und Poolvertretern
 - 9.1) für den Hauptausschuss
 - 9.2) für den Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss
 - 9.3) für den Bau-, Wege- und Umweltausschuss
 - 9.4) für den Ausschuss für Jugend, Kultur, Sport und Soziales
- 10) Wahl eines/einer Vorsitzenden
 - 10.1) für den Hauptausschuss
 - 10.2) für den Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss
 - 10.3) für den Werkausschuss
 - 10.4) für den Bau-, Wege- und Umweltausschuss
 - 10.5) für den Ausschuss für Jugend, Kultur, Sport und Soziales
- 11) Prüfung der Jahresrechnung der Gemeinde Büchen für das Haushaltsjahr 2016
- 12) 25. Änd. des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: "Nördlich der Parkstraße, östlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, südlich und westlich des Sondergebietes Bund", hier: Aufstellungsbeschluss

- 13) Bebauungsplan Nr. 49 für das Gebiet: "Nördlich der Parkstraße, östlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, südlich und westlich des Sondergebietes Bund", hier: Aufstellungsbeschluss
- 14) 23. Änd. des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: "Großer Sandkamp, nördl. der Pötrauer Str., westl. Waldhallenweg und südl. Fuchsweg", hier: Erweiterung des Plangeltungsbereiches, Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- 15) Bebauungsplan Nr. 55 für das Gebiet: "Großer Sandkamp, nördl. der Pötrauer Str., westl. Waldhallenweg und südl. Fuchsweg" hier: Erweiterung des Plangeltungsbereiches, Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- 16) Straßennamen für die Straßen im zuk. Bebauungsplan Nr. 55: Großer Sandkamp
- 17) Widmung der Gemeindestraße "Am Park" und Festlegung eines Bauprogrammes
- 18) Festlegung eines Bauprogrammes für die Verbindungsstraße "Nüssauer Weg"
- 19) Festlegung eines Bauprogrammes für die Ringstraße im Bebauungsplan Nr. 50
- 20) Straßename für die Ringstraße im Bebauungsplan Nr. 50: nördl. Pötrauer Str., westl. Schulzentrum
- 21) Vergaberichtlinie für die Wohnungen in der Wohnanlage "An den Eichgräben"
- 22) Vergaberichtlinie für den B-Plan 55
- 23) 3. Änderung der Hauptsatzung
- 24) Widmung von zwei Parkplatzflächen an der großen Sporthalle der Schule
- 25) Abschluss einer Betreuungsvereinbarung mit der Gemeinde Götting
- 26) Kanalbaumaßnahme "An den Eichgräben"
- 27) Verschiedenes

Bitte prüfen Sie Ihre persönliche Befangenheit nach §22 der Gemeindeordnung.

gez. Heike Gronau-Schmidt

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Tanja Volkening

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Büchen

Datum

23.05.2017

Beratung:

Nachwahlen von Ausschussmitgliedern und Poolvertretern

Nach dem Ausscheiden von Frau Kriegs-Schmidt und dem Nachrücken von Herrn Peter Hintz schlägt die SPD-Fraktion folgende Nachbesetzungen vor.

Für den Bau-, Wege- und Umweltausschuss:
Herrn Peter Hintz für Herrn Lars Schwieger.

Für den Ausschuss für Jugend, Kultur, Sport und Soziales:
Herrn Thomas Gladbach für Frau Christina Kriegs-Schmidt.
Ergänzend in die Poolvertretung Herrn Daniel Engert.

Für den Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss:
Frau Petra Gast-Pieper für Frau Christina Kriegs-Schmidt.

Seitens der CDU-Fraktion wird um eine Nachbesetzung im Hauptausschuss gebeten. Die Änderung wird zur Sitzung der Gemeindevertretung bekannt gegeben.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung wählt die vorliegenden Nachbesetzungen der Ausschüsse en bloc.

Besetzung der Ausschüsse der Gemeinde Büchen in der Wahlperiode von 2013 bis 2018

Bürgervorsteher : Heike Gronau-Schmidt
1. stellv. BV : Katja Philipp
2. stellv. BV : Petra Gast-Pieper

1. stellv. BM : Hartmut Werner
2. stellv. BM : Markus Räth

Hauptausschuss							
Anzahl der Mitglieder : <u>7</u> ; davon kein w. Bg.				Pool-Vertretung			
Funktion		Name		Zugeh.	Funkt.	Name	Zugeh.
Vors.					GV	Klaus Geiseler	CDU
	GV	Hartmut Werner	SPD		GV	Katja Philipp	CDU
stv. V.	GV	Andreas Kwast	CDU		GV	Gitta Neemann-Güntner	SPD
	GV	Carsten Koop	SPD		GV	Michael Lucks	SPD
	GV	Wolfgang Rademacher	SPD		GV	Petra Gast Pieper	SPD
	GV	Thorsten Melsbach	SPD		GV	Markus Räth	ABB
	GV	Wolf-Dieter Lange	CDU		GV	Axel Engelhard	ABB
	GV	Ansgar Dust	ABB				

Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss							
Anzahl der Mitglieder : <u>7</u> ; davon bis zu <u>2</u> w. Bg.				Pool-Vertretung			
Funktion		Name		Zugeh.	Funkt.	Name	Zugeh.
Vors.					GV	Katja Philipp	CDU
	GV	Claudia Hondt	SPD		GV	Andreas Kwast	CDU
stv. V.	GV	Axel Engelhard	ABB		wB	Malte Witzel	CDU
	wB	Thomas Gladbach	SPD		GV	Thorsten Melsbach	SPD
	GV	Hartmut Werner	SPD		GV	Wolfgang Rademacher	SPD
	GV	Wolf-Dieter Lange	CDU		GV	Petra Gast-Pieper	SPD
	wB	Henning Lüneburg	CDU		GV	Ansgar Dust	ABB
	GV	Carsten Koop	SPD		GV	Markus Räth	ABB

Werkausschuss							
Anzahl der Mitglieder : <u>7</u> ; davon bis zu <u>3</u> w. Bg.				Pool-Vertretung			
Funktion		Name		Zugeh.	Funkt.	Name	Zugeh.
Vors.					GV	Wolf-Dieter Lange	CDU
	GV	Carsten Koop	SPD	GV	Kirsten Ewert	CDU	
stv. V.	GV	Klaus Geiseler	CDU	GV	Andreas Kwast	CDU	
	wB	Goncalo Neves	SPD	GV	Claudia Hondt	SPD	
	GV	Michael Lucks	SPD	GV	Thorsten Melsbach	SPD	
	GV	Wolfgang Rademacher	SPD	wB	Lars Schwieger	SPD	
	wB	Jürgen Lempges	ABB	wB	Stefan van Eijden	ABB	
	wB	Diana Müller	CDU	GV	Ansgar Dust	ABB	

Besetzung der Ausschüsse der Gemeinde Büchen
in der Wahlperiode von 2013 bis 2018

Bau-, Wege- und Umweltausschuss						
Anzahl der Mitglieder : <u>7</u> ; davon bis zu <u>3</u> w. Bg.				<i>Pool-Vertretung</i>		
Funktion		Name	Zugeh.	Funkt.	Name	Zugeh.
Vors.				GV	Kirsten Ewert	CDU
	GV	Markus Räth	ABB	wB	Holger Peter Reimer	CDU
stv. V.	GV	Thorsten Melsbach	SPD	GV	Hartmut Werner	SPD
	wB	Peter Hintz	SPD	wB	Gonzalo Neves	SPD
	GV	Michael Lucks	SPD	GV	Wolfgang Rademacher	SPD
	wB	Florian Slopianka	CDU	GV	Ansgar Dust	ABB
	GV	Andreas Kwast	CDU	GV	Axel Engelhard	ABB
	wB	Daniel Engert	SPD			

Ausschuss für Jugend, Kultur, Sport und Soziales						
Anzahl der Mitglieder : <u>7</u> ; davon bis zu <u>3</u> w. Bg.				<i>Pool-Vertretung</i>		
Funktion		Name	Zugeh.	Funkt.	Name	Zugeh.
Vors.				GV	Klaus Geiseler	CDU
	GV	Bert Müller	CDU	GV	Andreas Kwast	CDU
stv. V.	GV	Petra Gast-Pieper	SPD	wB	Florian Slopianka	CDU
	GV	Claudia Hondt	SPD	wB	Daniel Engert	SPD
	GV	Katja Philipp	CDU	GV	Heike Gronau-Schmidt	SPD
	wB	Stefan van Eijden	ABB	GV	Gitta Neemann-Güntner	SPD
	wB	Thomas Gladbach	SPD	wB	Jürgen Lempges	ABB
	wB	Lars Schwieger	SPD	GV	Axel Engelhard	ABB

Umweltausschuss						
Anzahl der Mitglieder : <u>5</u> ; davon kein w. Bg.				<i>Keine Pool-Vertretung</i>		
Funktion		Name	Zugeh.	Funkt.	Name	Zugeh.
	GV	Michael Lucks	SPD			
	GV	Carsten Koop	SPD			
	GV	Petra Gast-Pieper	SPD			
	GV	Klaus Geiseler	CDU			
	GV	Katja Philipp	CDU			

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Uwe Benthien

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss der
Gemeinde Büchen
Gemeindevertretung Büchen

Datum

25.04.2017

23.05.2017

Beratung:

Prüfung der Jahresrechnung der Gemeinde Büchen für das Haushaltsjahr 2016

Der Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.03.2017 die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2016 der Gemeinde Büchen geprüft und dabei das Jahresrechnungsergebnis festgestellt. Dabei konnten im Verwaltungshaushalt die Einnahmen und Ausgaben mit jeweils 26.452.985,31 € festgestellt werden. Der Vermögenshaushalt weist Einnahmen und Ausgaben von jeweils 15.664.888,13 € aus. Der Haushalt 2016 schließt mit einem Überschuss in Höhe von 53.221,77 € ab.

Haushaltsüberschreitungen ergaben sich im Verwaltungshaushalt in Höhe von 103.408,73 €. Im Vermögenshaushalt sind Überschreitungen in Höhe von 41.453,39 € entstanden.

Der Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Büchen folgenden Beschluss:

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung Büchen beschließt, dass das Ergebnis der Jahresrechnung im Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit jeweils 26.452.985,31 € festgestellt wurde.

Im Vermögenshaushalt wurden die Einnahmen und Ausgaben mit jeweils 15.664.888,13 € festgestellt. Der Haushalt 2016 schließt mit einem Überschuss in Höhe von 53.221,77 € ab.

Haushaltsüberschreitungen ergaben sich im Verwaltungshaushalt in Höhe von 103.408,73 €. Im Vermögenshaushalt ergaben sich Überschreitungen in Höhe von 41.453,39 €. Die eingetretenen Haushaltsüberschreitungen werden genehmigt.

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Uwe Benthien

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss der
Gemeinde Büchen
Gemeindevertretung Büchen

Datum

25.04.2017

23.05.2017

Beratung:

Prüfung der Jahresrechnung der Gemeinde Büchen für das Haushaltsjahr 2016

Der Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.03.2017 die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2016 der Gemeinde Büchen geprüft und dabei das Jahresrechnungsergebnis festgestellt. Dabei konnten im Verwaltungshaushalt die Einnahmen und Ausgaben mit jeweils 26.452.985,31 € festgestellt werden. Der Vermögenshaushalt weist Einnahmen und Ausgaben von jeweils 15.664.888,13 € aus. Der Haushalt 2016 schließt mit einem Überschuss in Höhe von 53.221,77 € ab.

Haushaltsüberschreitungen ergaben sich im Verwaltungshaushalt in Höhe von 103.408,73 €. Im Vermögenshaushalt sind Überschreitungen in Höhe von 41.453,39 € entstanden.

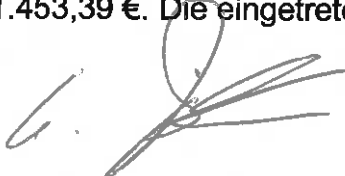
Der Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Büchen folgenden Beschluss:

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung Büchen beschließt, dass das Ergebnis der Jahresrechnung im Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit jeweils 26.452.985,31 € festgestellt wurde.

Im Vermögenshaushalt wurden die Einnahmen und Ausgaben mit jeweils 15.664.888,13 € festgestellt. Der Haushalt 2016 schließt mit einem Überschuss in Höhe von 53.221,77 € ab.

Haushaltsüberschreitungen ergaben sich im Verwaltungshaushalt in Höhe von 103.408,73 €. Im Vermögenshaushalt ergaben sich Überschreitungen in Höhe von 41.453,39 €. Die eingetretenen Haushaltsüberschreitungen werden genehmigt.



Feststellung und Aufgliederung des Ergebnisses der Haushaltsrechnung

Gemeinde 2 Büchen

Seite : 1

HH.-Jahr : 2016

Datum : 15.03.17

Uhrzeit : 08:37:41

*** Vorläufig ***

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Verwaltungshaushalt	Vermögenshaushalt	Gesamthaushalt
		EUR	EUR	EUR
1	2	3	4	5
	Einnahmen			
1	Solleinnahmen (= Anordnungssoll)	26.503.741,17	11.794.285,49	38.298.026,66
2	+ neugebildete Haushaltseinnahmereste		4.070.164,74	4.070.164,74
3	- Abgang Haushaltseinnahmereste vom Vorjahr		165.606,81	165.606,81
4	- Abgang Kasseneinnahmereste vom Vorjahr	50.755,86	33.955,29	84.711,15
5	Summe bereinigter Solleinnahmen	26.452.985,31	15.664.888,13	42.117.873,44
	Ausgaben			
6	Sollausgaben (= Anordnungssoll)	26.296.040,01	11.728.264,84	38.024.304,85
	Darin enthalten Überschuss nach §39 Abs.3 Satz 2 GemHV: Vmh 53.221,77 EUR			
7	+ neu gebildete Haushaltsausgabereste	156.945,30	4.113.023,25	4.269.968,55
8	- Abgang Haushaltsausgabereste vom Vorjahr	0,00	176.399,96	176.399,96
9	- Abgang Kassenausgabereste vom Vorjahr	0,00	0,00	0,00
10	Summe bereinigter Sollausgaben	26.452.985,31	15.664.888,13	42.117.873,44
	Unterschied			
	Etwaiger Unterschied bereinigter Solleinnahmen /. bereinigter Sollausgaben			
11	Fehlbetrag	0,00	0,00	0,00

*** Ende der Liste "Feststellung und Aufgliederung des Ergebnisses der Haushaltsrechnung" ***

Büchen, 15.03.2017

Jahresrechnung 2016

Kontenliste Sachkonten

Gemeinde Büchen

Liste der Haushaltsstellen mit

über- bzw. außerplanmäßigen Haushaltsüberschreitungen

Anmerkungen:

Über- und außerplanmäßige Ausgaben im Rahmen der Erstellung der Jahresrechnung

Die Richtlinien zur Erstellung der Haushaltsrechnung ergeben sich aus dem § 39 GemHVO.

In der Ausführungsanweisung Nr. 34 zu § 39 ist unter Ziffer 3 ist dazu folgendes ausgeführt und entsprechend anzuwenden:

Die Zuführung des Überschusses nach § 39 Abs. 3 Satz 2 und die Zuführung zu den Rücklagen nach § 19 Abs. 4 (z. B. Gebührenüberschüsse) stellen auch nach dem Abschlusstag zulässige Abschlussbuchungen dar. Eine über- und außerplanmäßige Zuführung bedarf keiner Genehmigung nach § 82 GO, da für die Zuführung eine gesetzliche Verpflichtung besteht.

Ergibt sich bei der Erstellung der Jahresrechnung für eine kostenrechnende Einrichtung ein – unerwarteter – Zuschussbedarf, können im Rahmen der Abschlussbuchungen Mittel aus der Gebührenaussgleichsrücklage dieser kostenrechnenden Einrichtung zum Ausgleich des Zuschussbedarfs entnommen werden. Die hierbei notwendigen überplanmäßigen oder außerplanmäßigen Ausgaben für die Weiterleitung der Mittel vom Vermögenshaushalt an den Abschnitt 91 des Verwaltungshaushaltes und von dort an den Unterabschnitt oder Abschnitt der kostenrechnenden Einrichtung bedürfen keine Genehmigung nach § 82 GO, da die Mittel der Gebührenaussgleichsrücklage nur zum Ausgleich oder zur Vermeidung eines Zuschussbedarfes der betreffenden kostenrechnenden Einrichtung verwendet werden dürfen.

Der Haushaltsausgleich ist im § 21 der GemHVO geregelt. Dort ist geregelt, dass die im Verwaltungshaushalt zur Deckung der Ausgaben nicht benötigten Einnahmen dem Vermögenshaushalt zuzuführen sind. Die dadurch evtl. entstehende über – oder außerplanmäßige Ausgabe bedarf gem. der Ausführungsanweisung Nr. 22 zu § 21 GemHVO gem. Ziff. 4 ebenfalls keiner Genehmigung nach § 82 GO, da für die Zuführung eine gesetzliche Verpflichtung besteht.

Betroffene Haushaltsstellen sind mit einem Stern gekennzeichnet!

Haushaltsstelle	Bezeichnung		HH-Rest a.Vj.	Abgang HH a.Vj.	Gesamtsoll Vj	Gesamtsoll	Übertragbar	Verfügbar/Einzun.
	Haushaltsoll	Nachtrag	Sollveränderung	Upl./Apl./Zwb.E.	Gesamtsoll lfd.		HH-Rest a.Vj. neuer HH-Rest (gebucht)	Verfahr(e) lfd. Jahr
AO-Soll vorg. Vj.	Vorkontierung Vj.	Mittelreserv. Vj.	Aufträge Vj.	AO-Soll ausg. Vj.	Verfügb/Eing. Vj.	Ges. verfl./eing.		
AO-Soll vorgem. lfd.	Vorkontierung lfd.	Mittelreserv. lfd.	Aufträge lfd.	AO-Soll ausgef.	Verfügb/Eing. lfd.			
			KR a.Vj.	Abgang KR a.Vj.	Ist auf KR a.Vj.	Gesamtist	neuer KR	Verf.-sperr Gesamt
				Ges. AO ausgef.	Ist auf AO			
0000.00200 Seminare IVB - E1-								
	800,00	-300,00	0,00	0,00	500,00	500,00*	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	595,45*	0,00	-95,45
0,00	0,00	0,00	0,00	595,45	595,45			
			0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
				595,45	595,45	595,45*		-95,45*
0200.46010 Sonstige Personalarbeitsausgaben E1								
	600,00	3.400,00	0,00	0,00	4.000,00	4.000,00*	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.165,84*	0,00	-165,84
0,00	0,00	0,00	0,00	4.165,84	4.165,84			
			0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
				4.165,84	4.165,84	4.165,84*		-165,84*
0200.54000 Bewirtschaftung der Grundstücke E1								
	44.500,00	0,00	0,00	0,00	44.500,00	44.500,00*	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	45.445,54*	0,00	-945,54
0,00	0,00	0,00	0,00	45.445,54	45.445,54			
			0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
				45.445,54	45.445,54	45.445,54*		-945,54*
0200.56200 Ausbildung der Auszubildenden E1								
	7.500,00	3.500,00	0,00	0,00	11.000,00	11.000,00*	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.231,70*	0,00	-231,70
0,00	0,00	0,00	0,00	11.231,70	11.231,70			
			0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
				11.231,70	11.231,70	11.231,70*		-231,70*
0200.56220 Aufwendungen für den Personalsrat E1								
	700,00	0,00	0,00	0,00	700,00	700,00*	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	861,79*	0,00	-161,79
0,00	0,00	0,00	0,00	861,79	861,79			
			0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
				861,79	861,79	861,79*		-161,79*
0200.56700 Gemeindeunfallversicherungsverband - Gemeinde-								
	6.000,00	800,00	0,00	0,00	6.800,00	6.800,00*	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.385,96*	0,00	-585,96
0,00	0,00	0,00	0,00	7.385,96	7.385,96			
			0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
				7.385,96	7.385,96	7.385,96*		-585,96*

7)

8)

9)

10)

11)

12)

Haushaltsstelle	Bezeichnung		HH-Rest a.V.	Abgang HR a.V.	Gesamtsoff Vj.	Gesamtsoff	Übertragbar	Verfüg./Einzun.
	Haushaltssoff	Nachtrag	Sollveränderung	Upl./Apl./Zwb.E	Gesamtsoff lfd.		HH-Rest a.Vj. neuer HH-Rest (gebucht)	Vorrückes im Jahr
AO-Soll vorg. Vj.	Vorkontierung Vj.	Mittelreserv. Vj.	Aufträge Vj.	AO-Soll ausg. Vj.	Verfügt/Eing. Vj.	Ges. verfü./eing.		
AO-Soll vorgem.	Vorkontierung lfd.	Mittelreserv. lfd.	Aufträge lfd.	AO-Soll ausgef.	Verfügt/Eing. lfd.			
			KR a.Vj.	Abgang KR a.Vj.	Ist auf KR a.Vj.	Gesamtist	neuer KR	Verfügb. Gesamt
				Ges. AO ausgef.	Ist auf AO			
0200.650000 Geschäftsausgaben/Bürobedarf-EI								
	8.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.500,00*	0,00	0,00
			0,00	0,00	0,00	8.500,00	0,00	-1.653,69
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.153,69*		
0,00	0,00	0,00	0,00	10.153,69	10.153,69		0,00	0,00
			0,00	0,00	0,00	10.153,69*		-1.653,69*
				10.153,69	10.153,69			
0200.660000 Rechtsvorschriften und Gesetze-EI								
	9.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.000,00*	0,00	0,00
			0,00	0,00	0,00	9.000,00	0,00	-244,57
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.244,57*		
0,00	0,00	0,00	0,00	9.244,57	9.244,57		0,00	0,00
			0,00	0,00	0,00	9.244,57*		-244,57*
				9.244,57	9.244,57			
0200.661000 Mitgliedsbeiträge-Gemeinde Büchen								
	6.000,00	-1.100,00	0,00	0,00	0,00	4.900,00*	0,00	0,00
			0,00	0,00	0,00	4.900,00	0,00	-41,82
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.941,82*		
0,00	0,00	0,00	0,00	4.941,82	4.941,82		0,00	0,00
			0,00	0,00	0,00	4.941,82*		-41,82*
				4.941,82	4.941,82			
0600.67210 IT-Betreuung Stadt Schwesunder-EI								
	81.100,00	8.600,00	0,00	0,00	0,00	89.700,00*	0,00	0,00
			0,00	0,00	0,00	89.700,00	0,00	-8.665,60
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	98.365,60*		
0,00	0,00	0,00	0,00	98.365,60	98.365,60		0,00	0,00
			0,00	0,00	0,00	98.365,60*		-8.665,60*
				98.365,60	98.365,60			
1300.650000 Geschäftsausgaben								
	1.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.800,00*	0,00	0,00
			1.200,00	0,00	0,00	2.800,00	0,00	-993,87
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.793,87*		
0,00	0,00	0,00	0,00	3.793,87	3.793,87		0,00	0,00
			0,00	0,00	0,00	3.793,87*		-993,87*
				3.793,87	3.793,87			
3200.65010 Marketing Präferenzen								
	2.000,00	-1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.400,00*	0,00	0,00
			400,00	0,00	0,00	1.400,00	0,00	-520,42
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.920,42*		
0,00	0,00	0,00	0,00	1.920,42	1.920,42		0,00	0,00
			0,00	0,00	0,00	1.920,42*		-520,42*
				1.920,42	1.920,42			

13)

14)

15)

16)

17)

18)

Haushaltsstelle	Bezeichnung						Übertragbar	Verfügb./Einzug
	Haushaltsoll	Nachtrag	HH-Rest a.V.	Abgang KR a.V.	Gesamtsoll Vj.	Gesamtsoll	HH-Rest a.V.	Vorgab. (a)
			Sollveränderung	Upl./Apl./Zwb E.	Gesamtsoll lfd.		neuer HH-Rest	lfd. Jahr
AO-Soll vorg. Vj.	Vorkontierung Vj.	Mittelreserv. Vj.	Aufträge Vj.	AO-Soll ausgl. Vj.	Verfügl/Eing. Vj.	Ges. verfügl./eing.	(gebucht)	
AO-Soll vorgem. lfd.	Vorkontierung lfd.	Mittelreserv. lfd.	Aufträge lfd.	AO-Soll ausgl. lfd.	Verfügl/Eing. lfd.			Verl.-spare
			KR a.Vj.	Abgang KR a.Vj.	lfd auf KR a.Vj.	Gesamst	neuer KR	Gesamt
				Ges. AO ausgl.	lfd auf AO			
3800.57000	Veranstaltungen - Weihnachtsmarkt u.a.							
			0,00	0,00	0,00	8.000,00*	0,00	0,00
	5.500,00	2.500,00	0,00	0,00	8.000,00	8.000,00*	0,00	-400,48
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.400,48*		
	0,00	0,00	0,00	8.400,48	8.400,48	8.400,48*	0,00	0,00
			0,00	0,00	0,00	8.400,48*		-400,48*
4500.65000	Geschäftsbedarf - Jugendzentrum							
			0,00	0,00	0,00	2.300,00*	0,00	0,00
	2.300,00	0,00	0,00	0,00	2.300,00	2.300,00*	0,00	-460,55
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.760,55*		
	0,00	0,00	0,00	2.760,55	2.760,55	2.760,55*	0,00	0,00
			0,00	0,00	0,00	2.760,55*		-460,55*
5800.54000	Bewirtschaftung Sportanlagen - Büchen							
			0,00	0,00	0,00	46.000,00*	0,00	0,00
	45.000,00	1.000,00	0,00	0,00	46.000,00	46.000,00*	0,00	-226,33
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46.226,33*		
	0,00	0,00	0,00	46.226,33	46.226,33	46.226,33*	0,00	0,00
			0,00	0,00	0,00	46.226,33*		-226,33*
5700.44410	Arbeitgeberanteil Sozialversicherung Auszubildende - Arbeitnehmer							
			0,00	0,00	0,00	2.400,00*	0,00	0,00
	2.000,00	400,00	0,00	0,00	2.400,00	2.400,00*	0,00	-922,56
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.322,56*		
	0,00	0,00	0,00	3.322,56	3.322,56	3.322,56*	0,00	0,00
			0,00	0,00	0,00	3.322,56*		-922,56*
5700.50010	Unterhaltung unbewegliches Vermögen - Gebäude und Grundstück							
			0,00	0,00	0,00	4.000,00*	0,00	0,00
	5.000,00	-1.000,00	0,00	0,00	4.000,00	4.000,00*	0,00	-1.236,01
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.236,01*		
	0,00	0,00	0,00	5.236,01	5.236,01	5.236,01*	0,00	0,00
			0,00	0,00	0,00	5.236,01*		-1.236,01*
6700.39210	Ausbildungskosten Auszubildende							
			0,00	0,00	0,00	1.700,00*	0,00	0,00
	1.500,00	200,00	0,00	0,00	1.700,00	1.700,00*	0,00	-570,22
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.270,22*		
	0,00	0,00	0,00	2.270,22	2.270,22	2.270,22*	0,00	0,00
			0,00	0,00	0,00	2.270,22*		-570,22*

19)

20)

21)

22)

23)

24)

Haushaltsstelle	Bezeichnung		HH-Rest a.V.		Abgang HR a.V.		Gesamtsoll Vj.		Gesamtsoll	Übertragbar		Verfüg./Einzun.
	Haushaltsoll	Nachtrag	Sollveränderung	Upl./Apt./Zwb.E.	Upl./Apt./Zwb.E.	Gesamtsoll lfd.	Gesamtsoll lfd.	Gesamtsoll		HH-Rest a.V.	Vorjahr(a)	
	AO-Soll vorg. Vj.	Vorkontierung Vj.	Mittelreserv. Vj.	Aufträge Vj.	AO-Soll ausg. Vj.	Verfügt/Eing. Vj.	Verfügt/Eing. Vj.	Gen. verfü./eing.		neuer HH-Rest (gebucht)	M. Jahr	
	AO-Soll vorgem.	Vorkontierung lfd.	Mittelreserv. lfd.	Aufträge lfd.	AO-Soll ausgef.	Verfügt/Eing. lfd.	Verfügt/Eing. lfd.	Gesamtsoll		neuer KR	Verf.-sperr	Gesamt
				KR a.Vj.	Abgang KR a.Vj.	Ist auf KR a.Vj.	Ist auf AO					
6300.51000	Unterhaltung ZOB											
			2.704,46	0,00	2.704,46	17.804,46*	0,00	0,00				
	7.000,00	8.100,00	0,00	0,00	15.100,00	20.798,07*	0,00	-2.993,61				
	0,00	0,00	0,00	0,00	2.704,46	2.704,46	20.798,07*	0,00	0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00	18.093,61	18.093,61	20.798,07*	0,00	0,00			
			0,00	0,00	0,00	20.798,07	20.798,07	20.798,07*				-2.993,61*
6300.52000	Geräte, Ausstattungs- und Ausrüstungsgegenstände											
			0,00	0,00	0,00	7.500,00*	0,00	0,00				
	7.500,00	0,00	0,00	0,00	7.500,00	9.675,69*	0,00	-2.175,69				
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.675,69*	0,00	0,00				
	0,00	0,00	0,00	0,00	9.675,69	9.675,69	9.675,69*	0,00	0,00			-2.175,69*
6300.54000	Bauwirtschaft											
			0,00	0,00	0,00	13.000,00*	0,00	0,00				
	13.000,00	0,00	0,00	0,00	13.000,00	13.912,34*	0,00	-912,34				
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.912,34*	0,00	0,00				
	0,00	0,00	0,00	0,00	13.912,34	13.912,34	13.912,34*	0,00	0,00			-912,34*
6300.60000	Gesamtausgaben Bauhof											
			0,00	0,00	0,00	3.000,00*	0,00	0,00				
	3.000,00	0,00	0,00	0,00	3.000,00	3.601,07*	0,00	-601,07				
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.601,07*	0,00	0,00				
	0,00	0,00	0,00	0,00	3.601,07	3.601,07	3.601,07*	0,00	0,00			-601,07*
6700.51000	Unterhaltung des unbeweglichen Vermögens - Straßenbeleuchtung -											
			0,00	0,00	0,00	40.000,00*	0,00	0,00				
	27.000,00	13.000,00	0,00	0,00	40.000,00	44.087,33*	0,00	-4.087,33				
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	44.087,33*	0,00	0,00				
	0,00	0,00	0,00	0,00	44.087,33	44.087,33	44.087,33*	0,00	0,00			-4.087,33*
7000.50010	Unterhaltung des unbeweglichen Vermögens - Gebäude und Grundstück -											
			0,00	0,00	0,00	2.100,00*	0,00	0,00				
	0,00	2.100,00	0,00	0,00	2.100,00	5.308,37*	0,00	-3.208,37				
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.308,37*	0,00	0,00				
	0,00	0,00	0,00	0,00	5.308,37	5.308,37	5.308,37*	0,00	0,00			-3.208,37*



Haushaltsstelle	Bezeichnung		HH-Rest a.V.		Abgang KR a.V.		Gesamt a.V.		Gesamtsoll	Übertragbar		Verfügbar/Einzun.
	Haushaltsoll	Nachtrag	Soilveränderung	Upl./Apl./Zw.E.	Upl./Apl./Zw.E.	Upl./Apl./Zw.E.	Gesamtsoll lfd.	Gesamtsoll lfd.		HH-Rest a.V.	neuer HH-Rest (gebucht)	Vorgabe (lfd. Jahr)
AO-Soll vorg. Vj.	Vorkontierung Vj.	Mittelreserv. Vj.	Aufträge Vj.	AO-Soll ausg. Vj.	Verfügt/Eing. Vj.	Ges. verf./eing.						
AO-Soll vorgem.	Vorkontierung lfd.	Mittelreserv. lfd.	Aufträge lfd.	AO-Soll ausgef.	Verfügt/Eing. lfd.							
			KR a.V.	Abgang KR a.V.	Ist auf KR a.V.					alter KR		Verf.-opere Gesamt
				Ges. AO ausgef.	Ist auf AO							
7000.51930	Unterhaltung der Betriebsanrichtung -Klärwerk-											
	49.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49.500,00	49.500,00*		0,00			0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79.226,95*		0,00			-29.726,95
25)	0,00	0,00	0,00	0,00	79.226,95	79.226,95			0,00			0,00
					79.226,95	79.226,95	79.226,95*					-29.726,95*
7000.65006	Geschäftsausgaben -Klärwerk-											
	19.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19.000,00	19.000,00*		0,00			0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19.660,57*		0,00			-660,57
26)	0,00	0,00	0,00	0,00	19.660,57	19.660,57			0,00			0,00
					19.660,57	19.660,57	19.660,57*					-660,57*
7000.67200	Erstattung von Verwaltungskosten											
	50.300,00	-1.000,00	0,00	0,00	0,00	49.300,00	49.300,00*		0,00			0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49.519,00*		0,00			-219,00
27)	0,00	0,00	0,00	0,00	49.519,00	49.519,00			0,00			0,00
					49.519,00	49.519,00	49.519,00*					-219,00*
7000.67210	Erstattung Personalkosten an E1 6000											
	19.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19.800,00	19.800,00*		0,00			0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.285,75*		0,00			-1.485,75
28)	0,00	0,00	0,00	0,00	21.285,75	21.285,75			0,00			0,00
					21.285,75	21.285,75	21.285,75*					-1.485,75*
7020.65000	Geschäftsausgaben Oberflächenentwässerung											
	8.700,00	3.900,00	0,00	0,00	0,00	12.600,00	12.600,00*		0,00			0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.605,51*		0,00			-1.005,51
29)	0,00	0,00	0,00	0,00	13.605,51	13.605,51			0,00			0,00
					13.605,51	13.605,51	13.605,51*					-1.005,51*
7020.67210	Personalkostenerrstattung Abschnitt 6000											
	39.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	39.600,00	39.600,00*		0,00			0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42.571,50*		0,00			-2.971,50
30)	0,00	0,00	0,00	0,00	42.571,50	42.571,50			0,00			0,00
					42.571,50	42.571,50	42.571,50*					-2.971,50*

Haushaltsstelle	Bezeichnung			HH-Rest a.Vj.	Abgang KR a.Vj.	Gesamtsoll Vj	Gesamtsoll	Übertragbar	
	Haushaltsoll	Nachtrag	Sollveränderung	Upl./Apl./Zwb.E.	Gesamtsoll lfd.	HH-Rest a.Vj.		Verflucht/Einzun.	
	AC-Soll verg. Vj.	Vorkontierung Vj.	Mittelreserv. Vj.	Aufträge Vj.	AO-Soll ausg. Vj.	Verflucht/Eing. Vj.	Ges. verfl./eing.	neuer HH-Rest (gebucht)	Vorjahr(e) lfd. Jahr
	AO-Soll vergem.	Vorkontierung lfd.	Mittelreserv. lfd.	Aufträge lfd.	AO-Soll ausgef.	Verflucht/Eing. lfd.		neuer KR	Verf. sperre
				KR a.Vj.	Abgang KR a.Vj.	Ist auf KR a.Vj.	Gesamtist		Gesamt
					Ges. AO ausgef.	Ist auf AO			
8150.50110 Unterhaltung unbewegl. Vermögen -Gebäude und Grundstück-									
31)			0,00	0,00	0,00		2.200,00*	0,00	0,00
	1.500,00	700,00	0,00	0,00	0,00	2.200,00		0,00	-4.029,68
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.229,68*		
	0,00	0,00	0,00	0,00	6.229,68	6.229,68		0,00	0,00
				0,00	0,00	0,00	6.229,68*		-4.029,68*
					6.229,68	6.229,68			
8150.52100 Kleinmaterial Wasserzähler									
32)			0,00	0,00	0,00		16.000,00*	0,00	0,00
	9.000,00	7.000,00	0,00	0,00	0,00	16.000,00		0,00	-3.284,10
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19.284,10*		
	0,00	0,00	0,00	0,00	19.284,10	19.284,10		0,00	0,00
				0,00	0,00	0,00	19.284,10*		-3.284,10*
					19.284,10	19.284,10			
8150.52110 Geräte und Ausrüstungsgegenstände -Kleinmaterial-									
33)			0,00	0,00	0,00		2.300,00*	0,00	0,00
	2.300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.300,00		0,00	-206,06
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.506,06*		
	0,00	0,00	0,00	0,00	2.506,06	2.506,06		0,00	0,00
				0,00	0,00	0,00	2.506,06*		-206,06*
					2.506,06	2.506,06			
8150.54010 Bewirtschaftung - Untersuchungen -									
34)			0,00	0,00	0,00		13.500,00*	0,00	0,00
	12.900,00	600,00	0,00	0,00	0,00	13.500,00		0,00	-2.252,04
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.752,04*		
	0,00	0,00	0,00	0,00	15.752,04	15.752,04		0,00	0,00
				0,00	0,00	0,00	15.752,04*		-2.252,04*
					15.752,04	15.752,04			
8150.54110 Bewirtschaftung -Energie, Grundabgaben-									
35)			0,00	0,00	0,00		72.000,00*	0,00	0,00
	72.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	72.000,00		0,00	-10.539,13
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	82.539,13*		
	14.731,56	0,00	0,00	0,00	67.807,57	82.539,13		14.731,56	0,00
				0,00	0,00	0,00	67.807,57*		-10.539,13*
					67.807,57	67.807,57			
8150.55000 Fahrzeughaltung									
36)			0,00	0,00	0,00		5.000,00*	0,00	0,00
	5.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00		0,00	-348,90
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.348,90*		
	0,00	0,00	0,00	0,00	5.348,90	5.348,90		0,00	0,00
				0,00	0,00	0,00	5.348,90*		-348,90*
					5.348,90	5.348,90			



Haushaltsstelle	Zu-/Abrechnung		HH-Rest a.V.		Gesamtsoll Vj.		Übertragbar	Verfügb./Einzun.
	HaushaltssoH	Nachtrag	Sollveränderung	Upl./Apl./Zwb.E.	Gesamtsoll lfd.	Gesamtsoll		
	AO-Soll vorg. Vj.	Vorkontierung Vj.	Aufträge Vj.	AO-Soll ausg. Vj.	Verfügt/Eing. Vj.	Ges. verf./eing.	HH-Rest a.Vj.	Vorgjahr(a)
	AO-Soll vorgem.	Vorkontierung lfd.	Aufträge lfd.	AO-Soll ausgef.	Verfügt/Eing. lfd.		neuer HH-Rest	lfd. Jahr
			KR a.Vj.	Abgang KR a.Vj.	Ist auf KR a.Vj.	Gesamtsoll	neuer KR	Verf.-spende
				Ges. AO ausgef.	Ist auf AO			Gesamt
8150.85000	Geschäftsausgaben -Wasserwerk-							
			0,00	0,00	0,00	36.500,00*	0,00	0,00
	36.000,00	500,00	0,00	0,00	36.500,00	36.500,00*	0,00	-1.381,76
37)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37.881,76*		
	0,00	0,00	0,00	37.881,76	37.881,76		0,00	0,00
			0,00	0,00	0,00	37.881,76*		-1.381,76*
8150.85900	Zuführung Gebührenausgleichrücklage Wasserversorgung							
			0,00	0,00	0,00	0,00*	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	-51.429,10
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	51.429,10*		
	51.429,10	0,00	0,00	0,00	51.429,10		51.429,10	0,00
			0,00	0,00	0,00	0,00*		-51.429,10*
9000.94500	Verzinsung von Gewerbesteuererstattungen							
			0,00	0,00	0,00	16.300,00*	0,00	0,00
	5.300,00	11.000,00	0,00	0,00	16.300,00		0,00	-460,04
38)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.760,04*		
	0,00	0,00	0,00	16.760,04	16.760,04		171,00	0,00
			171,00	0,00	0,00	16.760,04*		-460,04*
8150.31100	Zuführung zur Versorgungsrücklage VAK -Dienstbezüge Aktive- E1							
			0,00	0,00	0,00	5.500,00*	0,00	0,00
	5.500,00	0,00	0,00	0,00	5.500,00		0,00	-590,70
39)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.090,70*		
	0,00	0,00	0,00	6.090,70	6.090,70		0,00	0,00
			0,00	0,00	0,00	6.090,70*		-590,70*
8150.42100	Zuführung zur Versorgungsrücklage VAK -Versorgungsbezüge- E1							
			0,00	0,00	0,00	7.000,00*	0,00	0,00
	7.000,00	0,00	0,00	0,00	7.000,00		0,00	-10,66
40)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.010,66*		
	0,00	0,00	0,00	7.010,66	7.010,66		0,00	0,00
			0,00	0,00	0,00	7.010,66*		-10,66*
8150.80300	Kreditmarktzinsen -Übriger Haushalt-							
			0,00	0,00	0,00	110.000,00*	0,00	0,00
	110.000,00	0,00	0,00	0,00	110.000,00		0,00	-4.591,70
41)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	114.591,70*		
	0,00	0,00	0,00	114.591,70	114.591,70		0,00	0,00
			0,00	0,00	0,00	114.591,70*		-4.591,70*

Haushaltsstelle	Zurechnung			HH-Rest a.Vj.	Abgang HR a.Vj.	Gesamtsoll Vj.	Gesamtsoll	Übertragbar	Verfügb./Einzun.
	Haushaltsoll	Nachtrag	Sollveränderung						
AO-Soll vorg. Vj.	Vorkontierung Vj.	Mittelreserv. Vj.	Aufträge Vj.	AO-Soll ausg. Vj.	Verfügt/Eing. Vj.	Ges. verf./eing.	HH-Rest a.Vj.	Vorjahres	Ist. Jahr
AO-Soll vorgem.	Vorkontierung lfd.	Mittelreserv. lfd.	Aufträge lfd.	AO-Soll ausgel.	Verfügt/Eing. lfd.		neuer HH-Rest	(gebucht)	
			KR a.Vj.	Abgang KR a.Vj.	Ist auf KR a.Vj.		neuer KR	Verfügb./Einzun.	
			Ges. AO ausgel.	Ges. AO ausgel.	Ist auf AO	Gesamtist		Gesamt	
9100.30520 Kreditmarktzinsen - Wasserversorgung-									
	70.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70.600,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.986,57	
42)	0,00	0,00	0,00	0,00	73.586,57	73.586,57	0,00	0,00	
				0,00	0,00	0,00		-2.986,57*	
				73.586,57	73.586,57	73.586,57*			
9100.30540 Kreditmarktzinsen Oberflächenentwässerung									
	4.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.700,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-4.557,30	
43)	0,00	0,00	0,00	0,00	9.257,30	9.257,30	0,00	0,00	
				0,00	0,00	0,00		0,00	
				9.257,30	9.257,30	9.257,30*		-4.557,30*	
9100.36000 Zuführung zum Vermögenshaushalt									
	1.635.800,00	7.868.200,00	0,00	0,00	0,00	9.504.000,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-57.251,53	
	8.498.151,53	0,00	0,00	0,00	1.063.100,00	9.561.251,53	8.498.151,53	0,00	
				0,00	0,00	0,00		0,00	
				1.063.100,00	1.063.100,00	1.063.100,00*		-57.251,53*	
VH - Einzahlung									
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00**	0,00	0,00*	
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00**	0,00	0,00*	
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00*	
				0,00	0,00	0,00**		0,00*	
				0,00	0,00	0,00		0,00**	
VWH - Ausgabe									
	2.451.600,00	7.931.100,00	2.704,46	0,00	2.704,46	10.387.004,46**	0,00	0,00*	
	0,00	0,00	1.600,00	0,00	10.384.300,00		0,00	-242.089,36*	
	8.564.312,19	0,00	0,00	0,00	2.704,46	10.599.093,82**			
			0,00	2.032.077,17	10.596.389,36		8.564.483,19	0,00*	
			171,00	0,00	0,00			-242.089,36**	
				2.034.781,63	2.034.781,63	2.034.781,63**			

-103.408,73 €

Haushaltsstelle	Bezeichnung		HH-Rest a.Vj.		Abgang HR a.Vj.		Gesamtsoll Vj.		Gesamtzahl	Übertragbar		Verfügb./Einzyn.
	Haushalts-soll	Nachtrag	Sollveränderung	Upl./Apl./Zwb.E.	Upl./Apl./Zwb.E.	Gesamtsoll lfd.	Gesamtsoll lfd.	Gesamtsoll lfd.		HH-Rest a.Vj. neuer HH-Rest (gebuchte)	neuer KR	
	AO-Soll vorg. Vj.	Vorkontierung Vj.	Mittelreserv. Vj.	Aufträge Vj.	AO-Soll ausg. Vj.	Verfügt/Eing. Vj.	Ges. verfü. eing.					Vorjahr(e) lfd. Jahr
	AO-Soll vorgem.	Vorkontierung lfd.	Mittelreserv. lfd.	Aufträge lfd.	AO-Soll ausg. lfd.	Verfügt/Eing. lfd.						Verf.-spare Gesamt
				KR a.Vj.	Abgang KR a.Vj.	Ist auf KR a.Vj.	Gesamt					
				Ges. AO ausg. lfd.	Ist auf AO							
4300.83500 Kinderspielfläche Austausch/Neuanschaffung Geräte												
				1.151,66	0,00	1.151,66						
		10.000,00	13.400,00	0,00	0,00	23.400,00	24.551,66*		0,00			0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	1.151,66	1.151,66	26.698,18*		0,00			-2.144,52
44)	0,00	0,00	0,00	0,00	25.544,52	25.544,52			0,00			0,00
				0,00	0,00	0,00	26.696,18	26.696,18*				-2.144,52*
6300.95100 Herrichtung P+R-Fläche Bahnhof												
				9.748,69	0,00	9.748,69						
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.748,69*		0,00			0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	9.748,69	9.748,69	9.944,39*		0,00			-195,70
45)	0,00	0,00	0,00	0,00	195,70	195,70			0,00			0,00
				0,00	0,00	0,00	9.944,39	9.944,39*				-195,70*
6300.96100 Mobilitätsdrehscheibe Ladestraße P+R/B+R Bahnhofstraße Teilschnitt B9												
				0,00	0,00	0,00						
		0,00	34.000,00	0,00	0,00	34.000,00	34.000,00*		0,00			0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.399,95*		0,00			-4.399,95
46)	0,00	0,00	0,00	0,00	38.399,95	38.399,95			0,00			0,00
				0,00	0,00	0,00	38.399,95	38.399,95*				-4.399,95*
6300.96200 Neugestaltung B+R, Lauenburger Straße einschl. barrierefreier Zugang -Planung												
				0,00	0,00	0,00						
		0,00	119.400,00	0,00	0,00	119.400,00	119.400,00*		0,00			0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	119.536,70*		0,00			-136,70
47)	0,00	0,00	0,00	0,00	119.536,70	119.536,70			0,00			0,00
				0,00	0,00	0,00	119.536,70	119.536,70*				-136,70*
7300.93200 Grunderwerb für Kläranlage -Leistung												
				0,00	0,00	0,00						
		25.000,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	25.000,00*		0,00			0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.172,88*		0,00			-172,88
48)	0,00	0,00	0,00	0,00	25.172,88	25.172,88			0,00			0,00
				0,00	0,00	0,00	25.172,88	25.172,88*				-172,88*
8150.96100 Wasserversorgung -Verlegung von Hausanschlüssen												
				0,00	0,00	0,00						
		30.000,00	10.000,00	0,00	0,00	40.000,00	40.000,00*		0,00			0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	45.632,43*		0,00			-5.632,43
49)	0,00	0,00	0,00	0,00	45.632,43	45.632,43			0,00			0,00
				0,00	0,00	0,00	45.632,43	45.632,43*				-5.632,43*

50)

51)

52)

Haushaltsstelle	Bezeichnung			HH-Rest a.Vj.	Abgang HR a.Vj.	Gesamtsoll Vj.	Gesamtsoll	Übertragter	Verfüg./Einzugs
	Haushalts-soll	Nachtrag	Sollveränderung	Upl./Apl./Zwbl.E	Gesamtsoll lfd.	HH-Rest a.Vj. neuer HH-Rest (gebucht)		Vorjahr(e) lfd. Jahr	
AO-Soll vorg. Vj.	Vorkontierung Vj.	Mittelreserv. Vj.	Aufträge Vj.	AO-Soll ausgl. Vj.	Verfügt/Eing. Vj.	Ges. verf./eing.			
AO-Soll vorgem.	Vorkontierung lfd.	Mittelreserv. lfd.	Aufträge lfd.	AO-Soll ausgl.	Verfügt/Eing. lfd.				
			KR a.Vj.	Abgang KR a.Vj.	Ist auf KR a.Vj.	Gesamtist		neuer KR	Verf.-sperrt Gesamt
				Ges. AO ausgl.	Ist auf AO				
0150.96300	Sanierung Wasserwerk								
			34.705,33	0,00	34.705,33				
	20.300,00	0,00	0,00	0,00	20.300,00	55.005,33*		0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	34.705,33	34.705,33	63.199,91*	0,00	-8.194,58
	0,00	0,00	0,00	0,00	28.494,58	28.494,58			
			0,00	0,00	0,00		63.199,91*	0,00	0,00
					63.199,91	63.199,91			-8.194,58*
0106.21000	Zuführung an die allgemeine Rücklage								
			0,00	0,00	0,00				
	0,00	1.206.900,00	0,00	0,00	1.206.900,00	1.206.900,00*		0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	-53.221,77
	1.260.121,77	0,00	0,00	0,00	0,00	1.260.121,77*			
			0,00	0,00	0,00			1.260.121,77	0,00
				0,00	0,00	0,00*			-53.221,77*
0100.91500	Zuführung zur Gebührenaufgleichrücklage § 19 (4) Ziff.3 GemHVO -Wasservers.-								
			0,00	0,00	0,00				
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00*		0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	-51.429,10
	51.429,10	0,00	0,00	0,00	0,00	51.429,10	51.429,10*		
			0,00	0,00	0,00			51.429,10	0,00
				0,00	0,00	0,00*			-51.429,10*
0100.97200	Tilgung von Krediten -Wohnungsbaudarlehen des Kreises-								
			0,00	0,00	0,00				
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00*		0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	-1.918,63
	0,00	0,00	0,00	0,00	1.918,63	1.918,63	1.918,63*		
			0,00	0,00	0,00			0,00	0,00
				1.918,63	1.918,63		1.918,63*		-1.918,63*
0100.97700	Tilgung von Krediten - Kreditmarkt -übriger Haushalt-								
			0,00	0,00	0,00				
	349.400,00	0,00	0,00	0,00	349.400,00	349.400,00*		0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	-18.658,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	368.058,00	368.058,00	368.058,00*		
			0,00	0,00	0,00			0,00	0,00
					368.058,00	368.058,00	368.058,00*		-18.658,00*

Haushaltsstelle	Bezeichnung		HH-Rest a.Vj.	Abgang HR a.Vj.	Gesamtsoz Vj.	Gesamtseif	Übertragbar	Verfügb. Einze
	Haushaltssof	Nachtrag	Sollveränderung	Upl./Apl./Zwb.E	Gesamtsoz lfd.		HH-Resta Vj.	Vorjahr(a)
	AO-Soll vorg. Vj.	Mittelreserv. Vj.	Aufträge Vj.	AO-Soll ausg. Vj.	Verfügt/Eing. Vj.	Ges. verf./eing.	neuer HH-Rest (gebucht)	lfd. Jahr
	AO-Soll vorgem. lfd.	Mittelreserv. lfd.	Aufträge lfd.	AO-Soll ausgef.	Verfügt/Eing. lfd.		neuer KR	Verf.-sporre
			KR a.Vj.	Abgang KR a.Vj.	Ist auf KR a.Vj.	Gesamtst		Gesamt
				Ges. AO ausgef.	Ist auf AO			
VMH - Einnahme								
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 **	0,00	0,00 *
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 **	0,00	0,00 *
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 **	0,00	0,00 *
			0,00	0,00	0,00	0,00 **		0,00 **
VMH - Ausgabe								
	434.700,00	1.383.700,00	45.605,68	0,00	45.605,68	1.864.005,68 **	0,00	0,00 *
	0,00	0,00	0,00	45.605,68	45.605,68	2.010.109,94 **	0,00	-146.104,26 *
	1.311.550,87	0,00	0,00	652.953,39	1.964.504,26		1.311.550,87	0,00 *
			0,00	0,00	0,00	698.559,07 **		-146.104,26 **
				698.559,07	698.559,07			

*** Ende der Liste ***

-41.453,39 €

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Petra Rempf

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Büchen

Datum

23.05.2017

25. Änd. des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: "Nördlich der Parkstraße, östlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, südlich und westlich des Sondergebietes Bund", hier: Aufstellungsbeschluss

Beratung:

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Büchen ist der Bereich nördlich der Parkstraße als Industriegebiet (GI) (ehem. Fa. Schur Pack GmbH) und die südwestlich angrenzenden Flächen als gemischte Bauflächen dargestellt. Ein Bebauungsplan besteht für den Bereich nicht.

Um die Entwicklung des Gebietes besser steuern zu können, soll für den Bereich der Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Büchen aufgestellt werden. Hierbei soll auch überprüft werden, ob die Ausweisung eines Industriegebietes tatsächlich erforderlich ist oder ob hier auch die Herabstufung auf ein Gewerbegebiet möglich ist.

Planungsziel ist deshalb die Festsetzung verbindlicher Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung zugunsten der vorhandenen gewerblichen Nutzung.

Eine Entwicklung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist bei der Übernahme als Industriegebiet gewährleistet und müsste bei einer Herabstufung als Gewerbegebiet angepasst werden. Daher besteht das Erfordernis den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Der Grundstückseigentümer hat sich bereit erklärt, die Planungskosten für die Aufstellung der 25. Änd. des Flächennutzungsplanes zu übernehmen. Ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 Abs. 1 Nr.1 BauGB wird nach dem Aufstellungsbeschluss geschlossen.

Beschlussempfehlung:

1. Für das Gebiet: „Nördlich der Parkstraße, östlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, südlich und westlich des Sondergebietes Bund“ wird der Bebauungsplan Nr. 49 aufgestellt. Ziel und Zweck der Planung ist die Festsetzung verbindlicher Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzungen für das bestehende Gebiet.

Die genaue Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörenden Übersichtsplan.

Voraussetzung ist, dass mit dem Grundeigentümer der Flächen ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen wird. Erst nach der Vertragsschließung wird die 25. Änd. des Flächennutzungsplanes ins Verfahren gegeben.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Begründung soll das Büro GSP, Paperbarg 4, 23843 Bad Oldesloe beauftragt werden.
4. Mit der Ausarbeitung des Umweltberichtes und der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung soll das Büro BBS Greuner-Pönicke, Russeer Straße 54, 24111 Kiel, beauftragt werden.
5. Mit der Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung soll das Büro Lairm Consult, Haferkamp 6, 22941 Bargteheide beauftragt werden.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
7. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes für die Dauer von zwei Wochen durchgeführt werden.

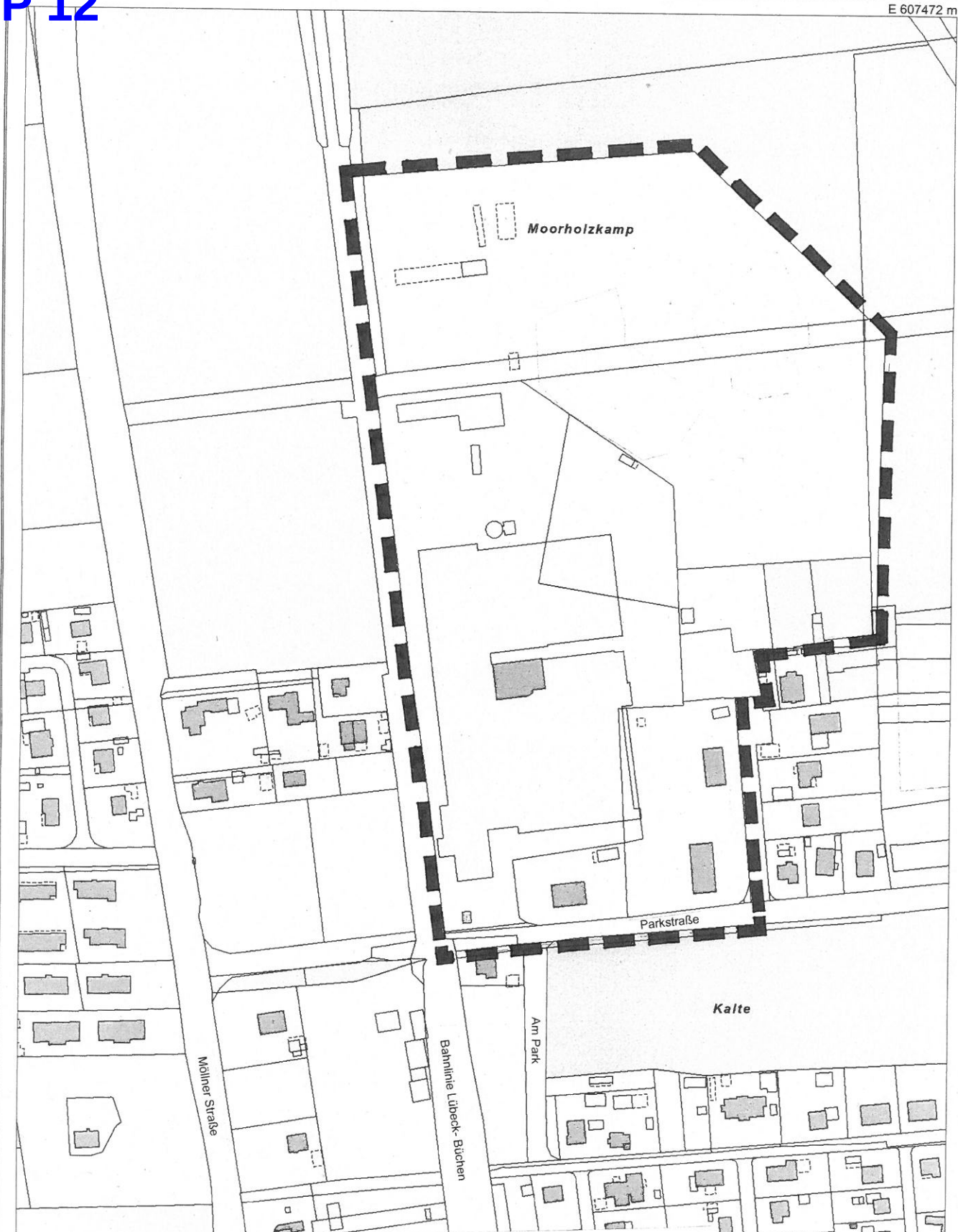
Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Mitgliederzahl der Gemeinde- vertreter/innen	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung

Bemerkung:

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

E 607472 m
N 5928791 m



**Gemeinde Büchen
Plangeltungsbereich für
die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes
sowie für den Bebauungsplan Nr. 49**

N 5928022 m

© 2015 – Alle Rechte vorbehalten

E 606969 m

0 100 Meter

1:2.000

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Petra Rempf

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Büchen

Datum

23.05.2017

Bebauungsplan Nr. 49 für das Gebiet: "Nördlich der Parkstraße, östlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, südlich und westlich des Sondergebietes Bund", hier: Aufstellungsbeschluss

Beratung:

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Büchen ist der Bereich nördlich der Parkstraße als Industriegebiet (GI) (Fa. Schur Pack GmbH) und die südwestlich angrenzenden Flächen als gemischte Bauflächen dargestellt. Ein Bebauungsplan besteht für den Bereich nicht.

Um die Entwicklung des Gebietes besser steuern zu können, soll für den Bereich der Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Büchen aufgestellt werden. Hierbei soll auch überprüft werden, ob die Ausweisung eines Industriegebietes tatsächlich erforderlich ist oder ob hier auch die Herabstufung auf ein Gewerbegebiet möglich ist.

Planungsziel ist deshalb die Festsetzung verbindlicher Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung zugunsten der vorhandenen gewerblichen Nutzung.

Eine Entwicklung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist bei der Übernahme als Industriegebiet gewährleistet und müsste bei einer Herabstufung als Gewerbegebiet angepasst werden. Daher besteht das Erfordernis den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Der Grundstückseigentümer hat sich bereit erklärt, die Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 zu übernehmen. Ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 Abs. 1 Nr.1 BauGB wird nach dem Aufstellungsbeschluss geschlossen.

Beschlussempfehlung:

1. Für das Gebiet: „Nördlich der Parkstraße, östlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, südlich und westlich des Sondergebietes Bund“ wird der Bebauungsplan Nr. 49 aufgestellt. Ziel und Zweck der Planung ist die Festsetzung verbindlicher Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzungen für das bestehende Gebiet.

Die genaue Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörenden Übersichtsplan.

Voraussetzung ist, dass mit dem Grundeigentümer der Flächen ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen wird. Erst nach der Vertragsschließung wird der Bebauungsplan Nr. 49 ins Verfahren gegeben.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Begründung soll das Büro GSP, Paperbarg 4, 23843 Bad Oldesloe beauftragt werden.
4. Mit der Ausarbeitung des Umweltberichtes und der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung soll das Büro BBS Greuner-Pönicke, Russeer Straße 54, 24111 Kiel, beauftragt werden.
5. Mit der Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung soll das Büro Lairm Consult, Haferkamp 6, 22941 Bargteheide beauftragt werden.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
7. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes für die Dauer von zwei Wochen durchgeführt werden.

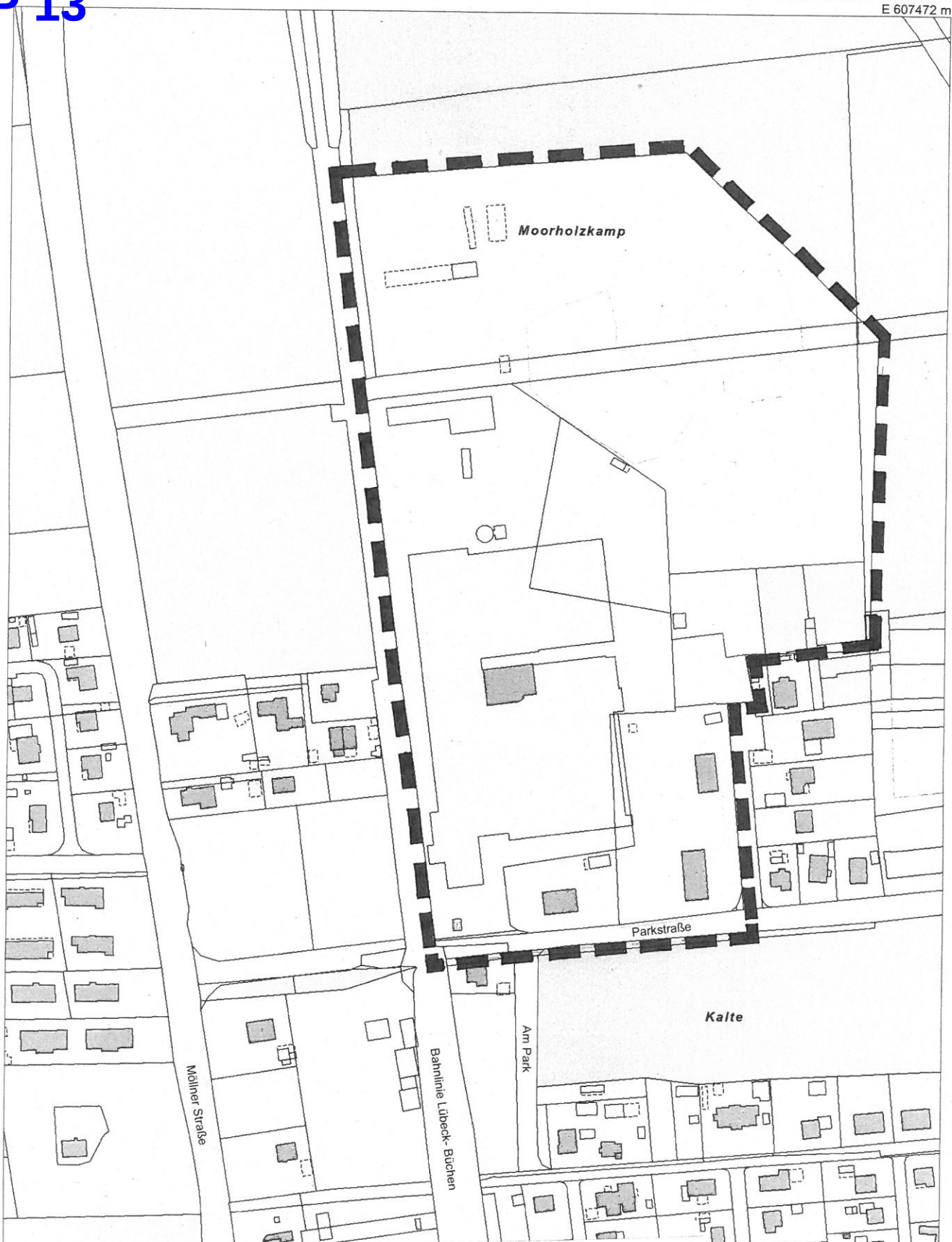
Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Mitgliederzahl der Gemeinde- vertreter/innen	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung

Bemerkung:

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

E 607472 m
N 5928791 m



**Gemeinde Büchen
Plangeltungsbereich für
die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes
sowie für den Bebauungsplan Nr. 49**

N 5928022 m



© 2015 – Alle Rechte vorbehalten

E 606969 m

1:2.000

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Petra Rempf

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung Büchen

Datum

08.05.2017
23.05.2017

TOP 9

23. Änd. des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: "Großer Sandkamp, nördl. der Pötrauer Str., westl. Waldhallenweg und südl. Fuchsweg", hier: Erweiterung des Plangeltungsbereiches, Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beratung:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 06.03.2017 bis zum 20.03.2017 in der Gemeindeverwaltung Büchen statt.

Hierzu sind keine Anregungen und Bedenken vorgetragen worden.

In der Zeit vom 24.02.2017 bis zum 29.03.2017 erfolgte die Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Im Rahmen der Beteiligung sind Hinweise und Anregungen entsprechend der vorliegenden Abwägungstabelle vorgebracht worden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird für eine verkehrssichere Gestaltung des geplanten Knotenpunktes im Bereich der Pötrauer Straße entsprechend des angefügten Geltungsbereiches erweitert.

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

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 zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Großer Sandkamp, nördlich der Pötrauer Straße, westlich Waldhallenweg und südlich Fuchsweg“ 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. Diejenigen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben, werden von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis gesetzt.
3. Der Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nördlich Pötrauer Straße“ für das nachstehend näher bezeichnete Gebiet und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt/mit folgenden Änderungen gebilligt:

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt (siehe Anlage)

- im Norden durch die Flurstücke 70/1, 74 sowie 59, im Westen durch das Flurstück 65/4,
- im Westen durch das Flurstück 65/4,
- im Süden durch die Flurstücke 87/2, 88/2, 88/3, 92/3 sowie 61/4,
- im Osten durch die Flurstücke 71/7, 71/8, 71/9 sowie 71/5.

4. 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.
5. Gleichzeitig werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Mitgliederzahl der Ausschuss- mitglieder	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung

Abwesenheit:

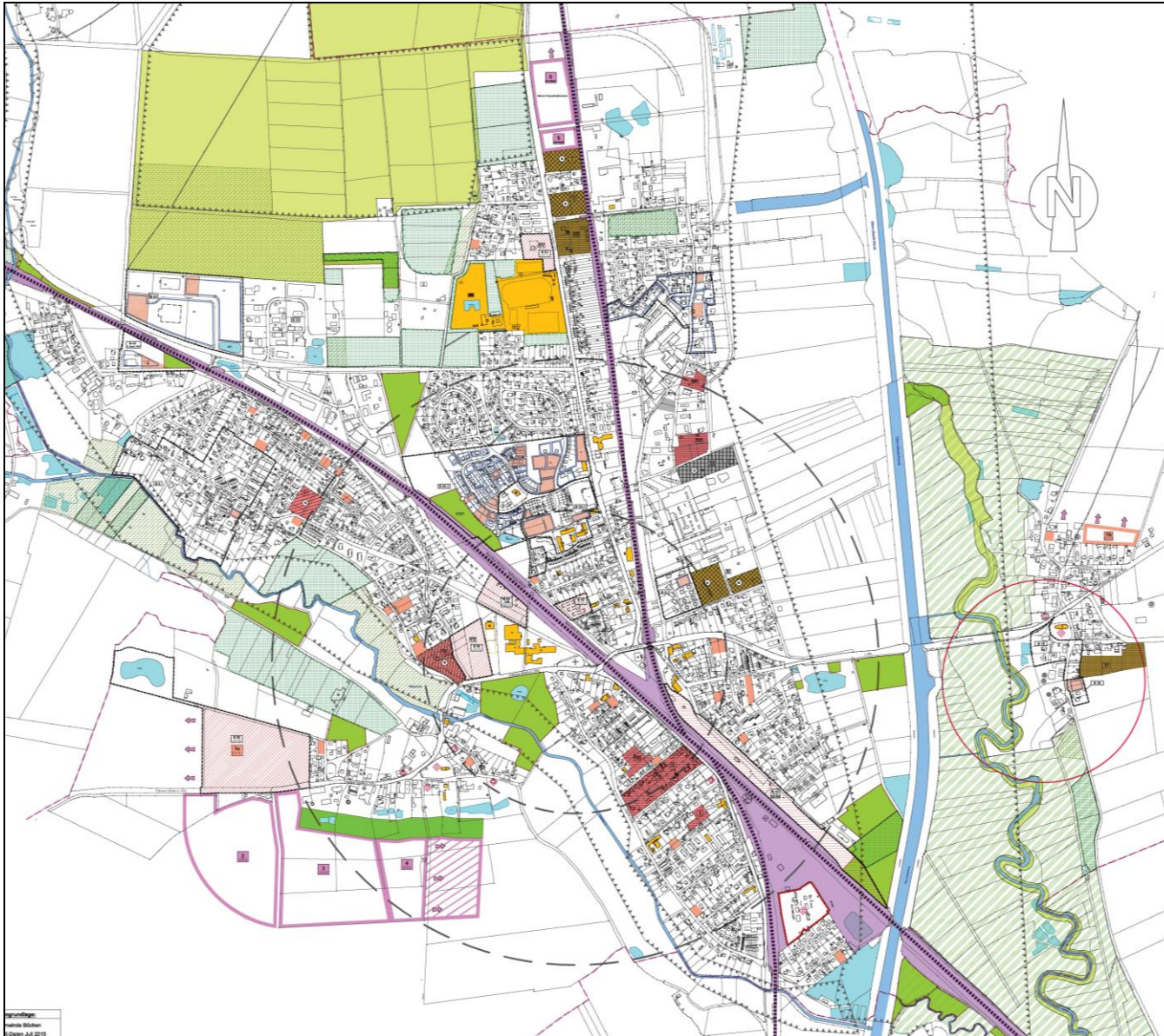
Aufgrund des § 22 GO waren keine / folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Standortalternativen auf Grundlage des Ortsentwicklungskonzeptes

zur

23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen

Kreis Herzogtum Lauenburg



Standortalternativen auf
Grundlage des
Ortsentwicklungskonzeptes

zur

23. Änderung des
Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Büchen

Stand: 03.05.2017

Zur Deckung des bestehenden wohnbaulichen Bedarfs hat sich die Gemeinde Büchen ausführlich mit den potenziellen Entwicklungsflächen im Innenbereich der Gemeinde auseinandergesetzt. Größere Flächen, die zu einer Entlastung hinsichtlich der Wohnraum- und Gewerbeflächennachfrage führen könnten, wurden nicht ermittelt. Die auf Ebene des Flächennutzungsplanes vorgesehenen künftigen Siedlungsflächen sind bereits vollständig umgesetzt. Somit ist es seitens der Gemeinde Büchen erforderliche neue Flächen am Siedlungsrand der Gemeinde für eine weitere Siedlungsentwicklung zu erschließen.

Um der raumordnerisch zugewiesenen Funktion eines Unterzentrums mit der Zusatzaufgabe eines Entwicklungs- und Entlastungsortes nachzukommen, ist die Gemeinde gefordert sich langfristig mit ihrer künftigen Siedlungsentwicklung auseinander zu setzen und entsprechende Flächen vorzuhalten.

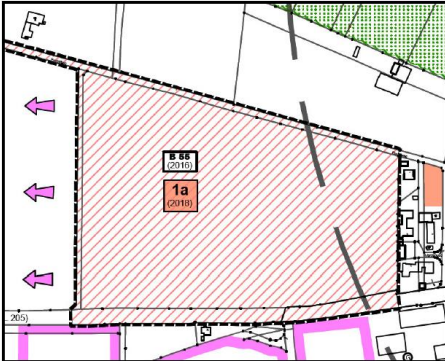
Grundsätzliche Standortkriterien für die Lage künftiger Wohnbauflächen

- Gute Anbindung an den zentralen Bereich der Gemeinde,
- Keine dezentrale Entwicklung,
- Ausreichende Größe, um einem Teil des gegenwärtigen Bedarfs gerecht zu werden,
- Gemeindeeigene Fläche um eine kurzfristige Umsetzung zu gewährleisten,
- Keine direkte empfindliche Nutzung angrenzend,
- Naturschutzfachliche Situation

Im Folgenden werden die im Rahmen des Ortsentwicklungsplanes ermittelten langfristigen Entwicklungsflächen gegenüber gestellt, um die gegenwärtig geeignetste Fläche für eine großräumige Siedlungsentwicklung zu ermitteln.

Standortwahl

Standort 1a



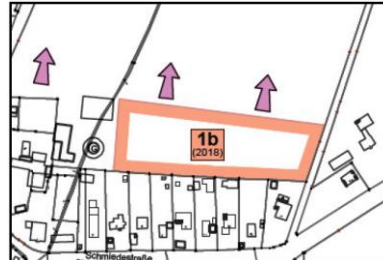
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55, nördlich der Pötrauer Straße

- grenzt an 1000 m Radius um den ZOB der Gemeinde

→ südwestlich des zentralen Bereiches der Gemeinde, westlich bestehender Wohnbebauung

++

Standort 1 b

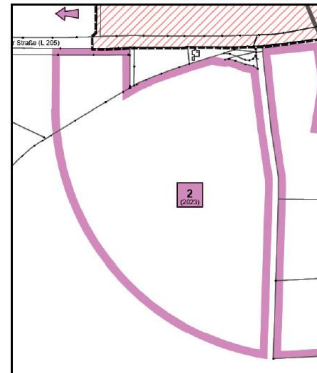


Büchen Dorf, nördlich Schmiedestraße

- Außerhalb des zentralen Bereiches, östlich des Elbe-Lübeck Kanals

→ östlich des Elbe-Lübeck-Kanals, separierte Lage vom Siedlungskörper der Gemeinde

Standort 2



Südlich Pötrauer Straße, westlich Frachtweg

- Außerhalb des zentralen Bereiches

→ südwestlich des zentralen Bereiches der Gemeinde, südwestlich bestehender Wohnbebauung

+

Standort 3



Südlich Pötrauer Straße, östlich Frachtweg

- grenzt an 1000 m Radius um den ZOB der Gemeinde

→ südwestlich des zentralen Bereiches der Gemeinde, südlich bestehender Wohnbebauung

++

Standort 4



Südlich Pötrauer Straße, westlich Blasebusch

- Innerhalb des 1000 m Radius um den ZOB der Gemeinde

→ südwestlich des zentralen Bereiches der Gemeinde, südlich bestehender Wohnbebauung

++

Mögliche Erschließungssituation

- Unmittelbare Erschließung über die Pötrauer Straße (L 205)
- Genehmigung eines zentralen

- Anbindung über die Fitzener Straße

- Unmittelbare Erschließung über die Pötrauer Straße (L

- Unmittelbare Erschließung über die Pötrauer Straße (L

- Anbindung über die vorangegangenen Siedlungsflächen

Kreisverkehrsplatzes für die Anbindung der weiteren Siedlungsentwicklung		205) • Genehmigung eines zentralen Kreisverkehrsplatzes für die Anbindung der weiteren Siedlungsentwicklung • Ausbau des Frachtweg erforderlich → isolierte Lage bei erstem Schritt der Siedlungsentwicklung ++	205) • Genehmigung eines zentralen Kreisverkehrsplatzes für die Anbindung der weiteren Siedlungsentwicklung • Ausbau des Frachtweg erforderlich ++	• Ausbau der Straße Blasebusch als Haupteinschließung nicht möglich --
+++	++			

Darstellung im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan

Landwirtschaftliche Fläche → Darstellung als Wohnbaufläche durch die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 55	Landwirtschaftliche Fläche	Landwirtschaftliche Fläche	Landwirtschaftliche Fläche	Landwirtschaftliche Fläche
--	--	--	--	--

Eigentümer

Gemeinde Büchen	Privater Eigentümer	Privater Eigentümer	Privateigentümer	Privater Eigentümer
+++	---	---	---	---

Zur Verfügung stehende Grundstücksgröße

Ca. 70.000 m ² im Bereich der geplanten Wohnbaufläche (800 m ² / Grundstück inkl. Erschließungsfläche) → entspricht ca. 88 Einfamilienhäusern +++	Ca. 10.000 m ² (800 m ² / Grundstück inkl. Erschließungsfläche) → entspricht ca. 13 Einfamilienhäusern +	Ca. 90.000 m ² (800 m ² / Grundstück inkl. Erschließungsfläche) → entspricht ca. 113 Einfamilienhäusern +++	Ca. 11.400 m ² (800 m ² / Grundstück inkl. Erschließungsfläche) → entspricht ca. 14 Einfamilienhäusern +	Ca. 45.000m ² (800 m ² / Grundstück inkl. Erschließungsfläche) → entspricht ca. 56 Einfamilienhäusern ++
--	---	--	---	---

Realnutzung

Landwirtschaftliche Fläche +	Landwirtschaftliche Fläche +	Landwirtschaftliche Fläche +	Landwirtschaftliche Nutzung +	Landwirtschaftliche Nutzung +
-------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

Mögliche einwirkende Emissionen

Verkehrslärm durch die Landesstraße 205 (L 205) - landwirtschaftliche Betriebe im näheren Umfeld, Staub etc. in der Erntezeit - -	- landwirtschaftliche Betriebe im näheren Umfeld, Staub etc. in der Erntezeit -	Verkehrslärm der Landesstraße 205 (L 205) nur gering, durch weiteren Abstand - Staub etc. in der Erntezeit - -	Verkehrslärm der Landesstraße 205 (L 205) nur gering, durch weiteren Abstand Staub etc. in der Erntezeit - -	- landwirtschaftliche Betriebe im näheren Umfeld, Staub etc. in der Erntezeit -
--	---	--	--	---

Darstellung Landschaftsplan 2003

Keine flächenhafte Darstellung (Landwirtschaft) / Optimierung der weniger gut ausgeprägten Knicks	Extensivierung der Ackernutzung	Keine flächenhafte Darstellung / Eingrünung des Ortsrandes	Keine flächenhafte Darstellung / Eingrünung des Ortsrandes	Keine flächenhafte Darstellung / Eingrünung des Ortsrandes
+	-	+	+	+

Voraussichtlicher Eingriff in die Natur

Versiegelung von Boden und Biotopen allgemeiner Bedeutung (Acker)	Versiegelung von Boden und Biotopen allgemeiner Bedeutung (Acker)	Versiegelung von Boden und Biotopen allgemeiner Bedeutung (Acker)	Versiegelung von Boden und Biotopen allgemeiner Bedeutung (Acker)	Versiegelung von Boden und Biotopen allgemeiner bis mittlerer Bedeutung (Acker und Grünland, Aufforstung)
-	-	-	-	--

Voraussichtlicher Eingriff in geschützte Biotope

Eingriff in Knicks	Vor. Eingriff in Knicks	Vor. Eingriff in Knicks	Vor. Eingriff in Knicks	Vor. Eingriff in Knicks, Wertgrünland prüfen
-	-	-	-	--

Wertung

13 + 6 -	4 + 12 -	8 + 9 -	7 + 9 -	6 + 12 -
-------------	-------------	------------	------------	-------------

- +++ sehr gut
- ++ gut
- + mäßig gut

- ungünstig
- schlecht
- sehr schlecht

Fazit

Nach Abschluss der Variantenbewertung auf Grundlage des Ortsentwicklungskonzeptes (Flächen für eine mögliche Siedlungserweiterung am Ortsrand) stellt die Fläche 1a, welche auch durch den vorliegenden B-Plan Nr. 55 überplant werden soll, die geeignetste Fläche dar. Auch unter Nicht-Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse, die jedoch Grundlage für eine tragfähige Planung sein müssen, liegt hier eine deutliche Positivbewertung vor.

Insbesondere die Flächen 1b und 4 weisen eine deutliche Negativ-Bewertung auf, die nicht zuletzt durch die Lage am Ortsrand (Fläche 1b), die fehlende Erschließung (Fläche 4) sowie bei beiden Flächen durch Naturschutzgesichtspunkte begründet ist. Vorerst sind diese beiden Flächen daher für eine Siedlungserweiterung nur bedingt geeignet.

Die Flächen 1c und 1d weisen eine ausgeglichene Positiv-Negativ-Bilanz auf, welche sich bei Klärung der Eigentumsverhältnisse ins Positive bewegt. Eine zukünftig vorgesehene Siedlungsentwicklung auf diese Flächen ist daher städtebaulich und naturschutzfachlich sinnvoll.

Die Flächen 1a/1c/1d überplanen Ackerflächen mit insgesamt einer geringen Biotopbewertung. In den Randstrukturen sind vergleichbar überall Knicks vorhanden, die durch Zufahrten etc. zumindest teilweise überplant werden müssten. Dieses stellt Eingriffe in den Naturhaushalt sowie in geschützte Biotope dar, ist aber bei allen drei Flächen in vergleichbarem Umfang erforderlich, sofern hier Siedlungsentwicklung stattfinden soll. Im Rahmen der Detailplanung/Bauleitplanung können Eingriffe gemindert und ggf. teilweise vermieden werden. Die Ausgleichsfähigkeit für nicht vermeidbare Eingriffe ist nach naturschutzfachlicher Einschätzung für die Flächen 1a gegeben und erscheint auch für die Flächen 1c und 1d umsetzbar.

Nicht zuletzt durch die Flächenverfügbarkeit der Fläche 1a (Eigentum der Gemeinde Büchen) wird aber zunächst diese Fläche in die Bauleitplanung eingestellt.

Aufgestellt durch:



BBS Büro Greuner-Pönicke

Russeer Weg 54
24111 Kiel

BEGRÜNDUNG

ZUR

23. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES „NÖRDLICH PÖTRAUER STRASSE“

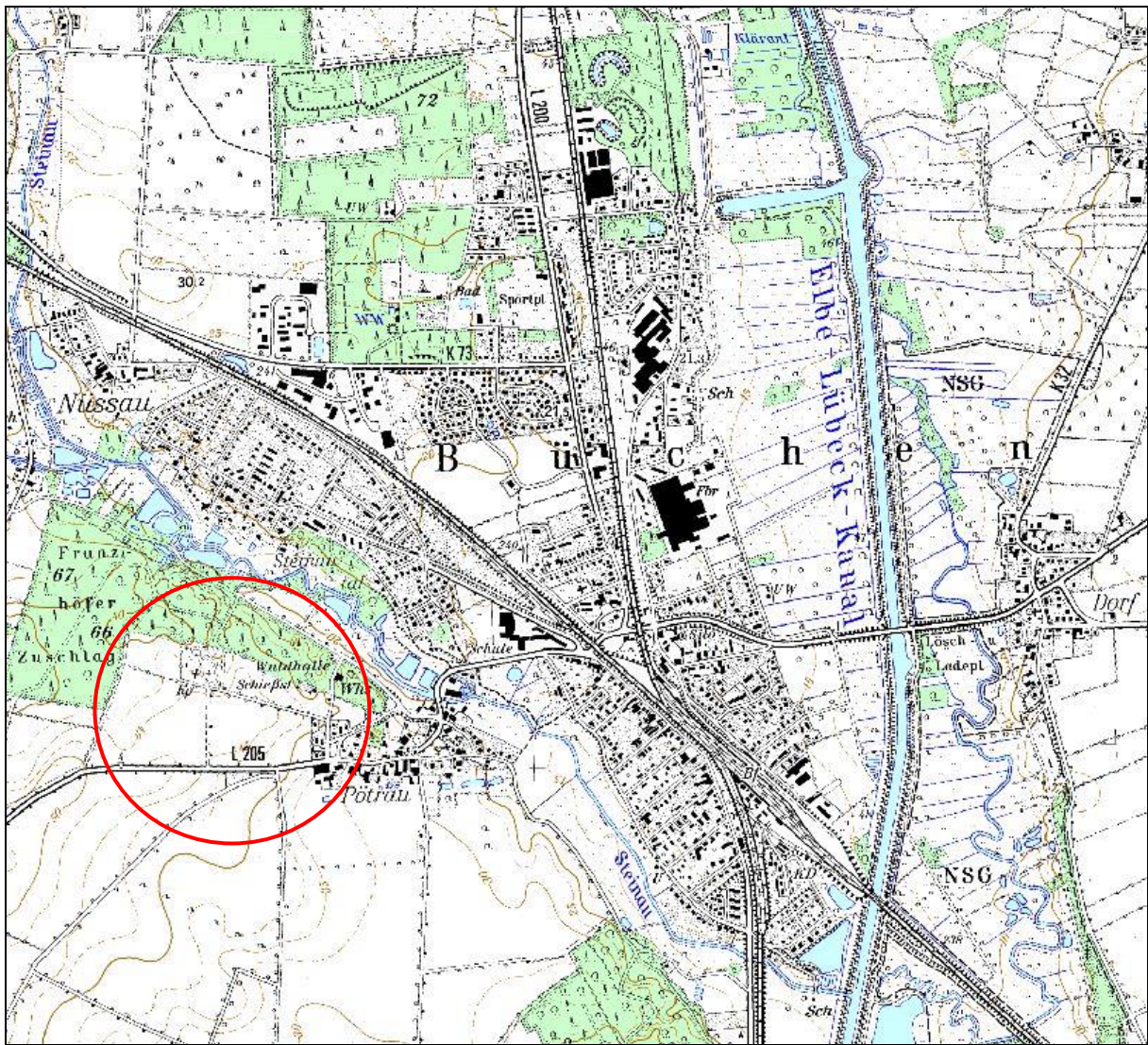
DER

GEMEINDE BÜCHEN
KREIS HERZOTUM LAUENBURG

BESTEHEND AUS:

TEIL I:
ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE

TEIL II:
UMWELTBERICHT



**23. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Nördlich Pötrauer Straße“
der Gemeinde Büchen
Kreis Herzogtum Lauenburg**

Verfahrensstand nach BauGB

03.05.2017

§3(1)



§4(1)



§3(2)



§4(2)



§4a(3)



§5



TEIL 1: Ziele, Grundlagen und Inhalte

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsgrundlagen	4
2.	Gebietsbeschreibung:	5
3.	Anlass der Planung	5
4.	Allgemeines Planungsziel	6
5.	Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	6
5.1	Landesentwicklungsplan – LEP (2010)	7
5.2	Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998	8
6.	Darstellungen des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes (1999)	9
7.	23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen	9
8.	Nachrichtliche Übernahmen	10
8.1	Anbauverbotszone	10
8.2	Anbaubeschränkungen	10
9.	Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung	11
9.1	Plangebiet „Nördlich Pötrauer Straße“ – Potenzialfläche 1a	12
9.2	Alternativstandorte auf Grundlage des Ortsentwicklungskonzeptes	13
10.	Landwirtschaftliche Emissionen	14
11.	Ver- und Entsorgung	14
12.	Archäologie, Altlasten	15
13.	Natur und Landschaft	16

TEIL 2: Umweltbericht

(der Umweltbericht verfügt über ein eigenständiges Inhaltsverzeichnis)

Anlagen

- Standortalternativen auf Grundlage des Ortsentwicklungskonzeptes zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen,
erstellt durch GSP Ingenieurgesellschaft und BBS Greuner-Pönicke 18.04.2017

1. Planungsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat in ihrer Sitzung am 03.05.2016 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 55 sowie der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „nördlich Pötrauer Straße“ beschlossen. Diese wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Büchen stellt die Fläche des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft sowie als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dar. Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 55 umsetzen zu können, ist eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Gemeinde Büchen folgt mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 der Gemeinde Büchen gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015, i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 11.06.2013, dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 19 vom 13.10.2016 dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H).

Stand des Verfahrens

Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wird die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und kann sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 55 wurde durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 06.03.2017 bis 20.03.2017 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.

Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 dient der Sondierung (sog. Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich u.a. zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise werden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am wurde durch den Bau-, Wege- und Umweltausschuss der Gemeinde Büchen der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird am ... ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden mit Schreiben vom ... aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom ... bis abzugeben.

2. Gebietsbeschreibung:

Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung

Die Gemeinde Büchen liegt am südöstlichen Randbereich des Kreises Herzogtum Lauenburg an der Landesgrenze zu Mecklenburg-Vorpommern am Elbe-Lübeck-Kanal zwischen den Bundesbahnstrecken Hamburg-Berlin und Lübeck-Lüneburg und gehört somit zum Amt Büchen. Innerhalb des Gemeindegebietes leben auf einer Fläche von 16,85 km² 5.698 Einwohner (Stand 31.12.2014, Quelle: Statistikamt Nord). Neben dem durch Neubaugebiete und ausgewiesenen Gewerbe- und Industrieflächen in Teilbereichen städtisch anmutenden Büchen gehören die dörflich-ländlich geprägten Ortsteile Büchen-Dorf, Pötrau und Nüssau sowie die Siedlungen Steinkrug und Neu-Nüssau zur Gemeinde.

Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 11,0 ha von denen ca. 0,7 ha auf die Straßenverkehrsfläche der bestehenden „Pötrauer Straße“ entfallen.

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Flurstücke 70/1, 74 sowie 59,
- im Westen durch das Flurstück 65/4,
- im Süden durch die Flurstücke 87/2, 88/2, 88/3, 89, 86/2, 86/3 sowie 61/4,
- im Osten durch die Flurstücke 71/7, 71/8, 71/9 sowie 71/5.

Die Fläche des Plangebietes umfasst eine landwirtschaftliche Fläche sowie einen Teil der Straßenverkehrsfläche der Pötrauer Straße (L 2015), um einen Zufahrtsbereich in das künftige Quartier planungsrechtlich vorzubereiten.

Die Fläche des geplanten Wohngebietes wird umlaufend von Grünstrukturen eingefasst. Südlich und westlich grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen und im Osten die bestehende Wohnbebauung entlang des „Waldhallenwegs“ und des Marderwegs“ an das Vorhabengebiet an. Nördlich besteht der Schießstand des Schützenvereins Büchen und Umgebung e.V. sowie nordwestlich der Friedhof Büchen-Pötrau.

Die Fläche des künftigen Regenrückhaltebeckens im nordwestlichen Teil des Plangebietes wird bislang ebenfalls als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Sie grenzt im Westen und Norden an bestehende Waldflächen sowie im Osten an den gemeindlichen Friedhof.

Die zwei Bereiche des Geltungsbereiches werden durch den bestehenden Fuchsweg miteinander verbunden.

3. Anlass der Planung

Die Gemeinde Büchen liegt verkehrsgünstig an der A 24. Durch die gut ausgebaute Infrastruktur besteht eine zeitnahe Anbindung nach Hamburg (ca. 45 min) sowie nach Berlin (ca. 70 min) für den motorisierten Individualverkehr. Die zentrale Lage im Raum macht die Gemeinde Büchen zu einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt im ländlichen Raum.

Das in diesem Bereich sehr gut ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz macht die Gemeinde Büchen zusätzlich zu einem sehr interessanten Wohnort. Besonders für Pendler besteht die Möglichkeit deren Arbeitsplatz in den umliegenden Städten innerhalb von kürzester Zeit zu erreichen. Die regelmäßigen Abfahrtszeiten in die umliegenden Städte binden die Gemeinde optimal an die überregionalen Standorte an.

Auch für Familien mit Kindern stellt die Gemeinde einen ansprechenden Wohnstandort dar. Die stark entwickelte soziale Infrastruktur bietet ein weites Feld an medizinischer Versorgung (Ärzte, Apotheken, Vorwerker-Diakonie/Tagesklinik), schulischer Ausbildungsmöglichkeiten (1.-13. Klasse, DAZ-Zentrum), die auch durch die umliegenden Gemeinden durch die gute Anbindung in Anspruch genommen werden kann. Das breite Freizeitangebot vom modernisierten Waldschwimmbad, über die Vielzahl an verschiedenen Sportangeboten und Vereinen vervollständigen das bestehende Angebot in der Gemeinde Büchen.

Die gute überregionale Anbindung als auch die starke Gewichtung als Wohnstandort für viele Familien macht den Standort ebenso für Gewerbebetriebe als auch Dienstleistungsunternehmen zu einem Ansiedlungsort von hoher Bedeutung.

Im Hinblick auf den gut angebundenen Pendlerwohnstandort, die bestehende soziale Infrastruktur für Familien mit Kindern und die zentrale Lage im Raum, ist eine stetige siedlungsstrukturelle Erweiterung der Gemeinde Büchen erforderlich, um kurz-, mittel- als auch langfristige die hohe Nachfrage nach Wohnflächen decken zu können.

Weiterführende Erläuterungen zum Bedarf an Wohneinheiten in der Gemeinde Büchen sind dem Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen zu entnehmen, auf das an dieser Stelle verwiesen wird. Die Gemeindevertretung hat die entsprechenden Unterlagen am 29.11.2016 beschlossen.

4. Allgemeines Planungsziel

Ziel der Planung ist es, die landwirtschaftlich genutzte Fläche entlang der Straße „Pötrauer Weg“ auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für eine zeitgemäße Wohnbaulandentwicklung baurechtlich vorzubereiten.

Die östliche Fläche des Geltungsbereiches wird als Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt, um durch die neu zu entwickelnden Bebauungsmöglichkeiten Wohnraum zu schaffen. Auf nachgeordneter Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird innerhalb des Geltungsbereiches die Möglichkeit der Errichtung von ca. 88 Einzel- bzw. Doppelhäusern [E/D] und 9 Geschosswohnungsbauten mit entsprechenden Nebenanlagen unter Berücksichtigung der bestehenden Gegebenheiten geschaffen.

Die nordwestliche Fläche des Plangebietes dient der Entsorgung von anfallendem Oberflächenwasser innerhalb des Gebietes und wird entsprechend gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken sowie nördlich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

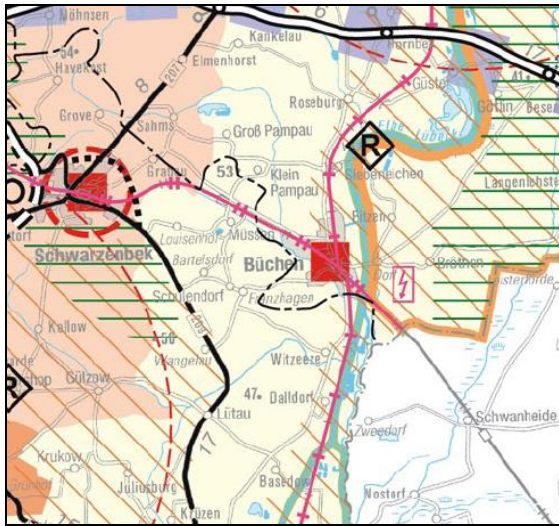
Die Gemeinden/Städte haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde/Stadt für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3,4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 und aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortbeschreibung 1998).

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen.

5.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Büchen die nachfolgenden Darstellungen:



- Unterzentrum im ländlichen Raum
- westlich einer Biotopverbundachse – Landesebene
- westlich eines Naturparks
- (nachrichtliche Übernahme)
- Lage innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung
- Kreuzungsbereich zweier Bahnstrecken

Abbildung 1 Ausschnitt LEP 2010. Quelle: www.schleswig-holstein.de

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).

Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen sollen die erwartete Bevölkerungsentwicklung und die wirtschaftliche Tragfähigkeit berücksichtigen. Bei Bedarf sollen Kooperationen mit anderen zentralen Orten oder Gemeinden des eigenen oder anderer Verflechtungsbereiche angestrebt werden (2.2, 5G, LEP 2010).

Unterzentren stellen für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs sicher. In dieser Funktion sind sie zu stärken und ihr Angebot ist bedarfsgerecht weiterzuentwickeln (2.2.3, 1Z, LEP 2010).

Gemäß LEP können grundsätzlich in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. (...) Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (2.5.2, 1G, LEP).

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht er-

schlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können (2.5.2, 6Z, LEP).

Die Gemeinde Büchen folgt mit der Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes indem sie ihrer Entwicklungsaufgabe als Unterzentrum nachkommt und zusätzlichen Wohnraum innerhalb des Gemeindegebietes auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung darstellt.

5.2 Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht.

Der Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Schleswig-Holstein für die Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn enthält für die Gemeinde Büchen die nachfolgenden Darstellungen:

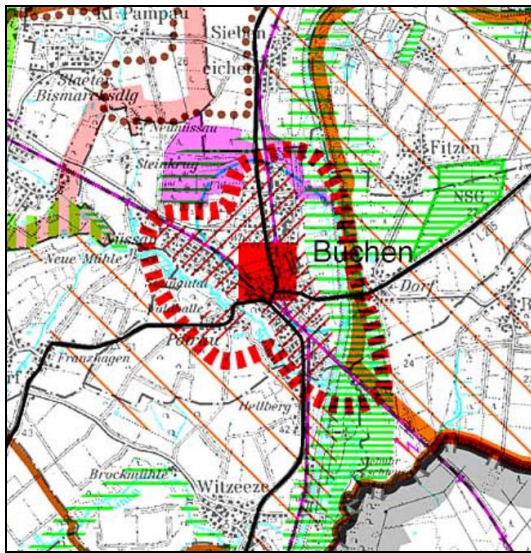


Abbildung 2 Ausschnitt RP 1.
Quelle: www.schleswig-holstein.de

- Unterzentrum
- Entwicklungs- und Entlastungsort
- Büchen ist das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet des zentralen Ortes Büchen
- Das Plangebiet liegt innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des zentralen Ortes Büchen
- Büchen Dorf liegt im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Einstufung
- Zwischen Büchen und Büchen-Dorf verläuft ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Gebiet mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems) sowie das Naturschutzgebiet Stecknitz-Delvenau-Niederung
- Büchen-Dorf liegt innerhalb des Naturparks „Lauenburgische See“
- Büchen liegt innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung
- Zwei Bahnstrecken (Nord/Süd und West/Ost) kreuzen sich in Büchen
- Kreuzungspunkt zweier Landesstraßen (L 200/ L 205)
- Büchen-Bahnhof grenzt im Norden an ein Sondergebiet Bund (besteht zwischenzeitlich nicht mehr, jetzt FFH-Gebiet)

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 (RP I, 5.6.4).

Die Gemeinde Büchen folgt mit der Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes den Vorgaben des Regionalplanes für den Planungsraum I indem sie auf vorbereitender Ebene der Bauleitplanung zusätzlichen Wohnraum in der Gemeinde planungsrechtlich vorbereitet und somit ihre Funktion als Entwicklungs- und Entlastungsort für den Verdichtungsraum Hamburg wahrnimmt.

6. Darstellungen des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes (1999)

Die Gemeinden/Städte sind verpflichtet eine Bauleitplanung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB).



Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Büchen aus dem Jahr 1992 stellt das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 55 als Fläche für die Landwirtschaft, als öffentliche Grünfläche Friedhof sowie als Landschaftsschutzgebiet dar.

Alle Landschaftsschutzgebiete im Kreisgebiet wurden zwischenzeitlich aus formalen Gründen außer Kraft gesetzt. Entsprechend existiert kein Schutzstatus für diese Fläche.

Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 55 der Gemeinde Büchen umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

7. 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen

Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 55 der Stadt Büchen umsetzen zu können, ist eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen erforderlich. Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 der Gemeinde Büchen

Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen stellt den nordwestlichen Teil des Plangebietes als Fläche für Versorgungsanlagen (hier: Regenrückhaltebecken) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dar.

Aufgrund der örtlichen Topografie bietet sich die v.g. Fläche, gegenüber anderen Bereich für eine entsprechende Entsorgung des Plangebietes an.

Die bestehende Pötrauer Straße wird entsprechend ihres Bestandes mit den für den geplanten Kreisverkehrsplatz erforderlichen Ergänzungsflächen als Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB dargestellt. Der so entstehende zentrale Knotenpunkt im Bereich der L 205 ermöglicht die Erschließung weiterer Siedlungsflächen in südliche Richtung.

Die Nördlich der Pötrauer Straße gelegene Fläche wird gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO als Wohnbaufläche dargestellt, um dem nachweislich hohen Bedarf an Wohneinheiten in der Gemeinde Büchen nachzukommen.

Auf eine nachrichtliche Übernahme der innerhalb des Plangebietes bestehenden Knickstrukturen wird entsprechend der Darstellung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen verzichtet. Auf Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes besteht keine städtebauliche Notwendigkeit der Übernahme aufgrund der bestehenden Lageungenauigkeit. Die bestehenden Knickstrukturen innerhalb des Plangebietes werden auf nachgeordneter Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 55 als nachrichtliche Übernahme gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG dargestellt und gesichert.

8. Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen liegt im Nahbereich der Landesstraße 205 (L 205). Die Lage der Ortsdurchfahrtsgrenze ist in der Planzeichnung (Teil A) dargestellt.

Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sowie § 29 Abs. 1a Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) gelten folgende Anbauverbote- bzw. -beschränkungen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten:

8.1 Anbauverbotszone

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m nicht errichtet werden.

Die Anbauverbotszonen sind in der Planzeichnung (Teil A) dargestellt.

8.2 Anbaubeschränkungen

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Genehmigungen für bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 40 m bei Landesstraßen und bis zu 30 m bei Kreisstraßen, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, von der Baugenehmigungsbehörde oder der Behörde, die nach anderen Vorschriften für eine Genehmigung zuständig ist, nur nach Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast erteilt werden. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens unter Angabe von Gründen verweigert wird.

9. Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung

Die Gemeinde Büchen hat für ihr Gemeindegebiet ein Ortsentwicklungskonzept erarbeitet, welches eine Voruntersuchung für die künftige wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung der Gemeinde darstellt. Das Ortsentwicklungskonzept wurde am 29.11.2016 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen beschlossen.

Das Ortsentwicklungskonzept trifft für die Gemeinde Büchen folgende grundlegende Aussagen mit Blick auf die weitere erforderliche Siedlungsentwicklung.



Abbildung 3 Übersichtskarte Gemeinde Büchen, Quelle: Gemeinde Büchen, 2016

- Ortsentwicklungskonzept stellt die Grundlagenermittlung für zukünftige Planungen wie Zentraler Ort – Umlandkonzepte, Flächennutzungs- und Bebauungspläne,
- Prüfung anhand von Luftbildauswertungen, einem Vor-Ort-Abgleich sowie der Auswertung der bestehenden Bauleitplanungen und des Landschaftsplanes

- Sehr gut ausgebautes Verkehrsnetz (Mobilitätsdrehscheibe Büchen)
- Stark entwickelte soziale Infrastruktur, weites Feld an medizinischer Versorgung (Ärzte, Apotheken, Vorwerker- Diakonie/Tagesklinik), vielfältige schulische Ausbildungsmöglichkeiten (1.-13. Klasse, DAZ- Zentrum)
- Singualisierung und demographische Entwicklung im Wohnungsbau → Zuzug älterer Menschen aus dem dörflichen Umfeld

Auszug Ortsentwicklungskonzept zur wohnbaulichen Entwicklung

Die Gegenüberstellung des tatsächlichen Bestandes mit den hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung erforderlichen Wohneinheiten zeigt das starke Ungleichgewicht auf, das sich in den vergangenen Jahren auf dem Wohnungsmarkt der Gemeinde Büchen entwickelt hat.

Bei einer gleichbleibenden Bevölkerungsentwicklung hätten bereits bis zum Jahr 2014 ca. 5 ha zusätzliches Wohnbauland in der Gemeinde Büchen entwickelt werden müssen, um dem Wohneinheitenbedarf gerecht zu werden. Die Gegenüberstellung der tatsächlichen Entwicklung mit einer bedarfsgerechten Entwicklung belegt die bislang getroffenen Aussage zum bestehenden Defizit auf dem Wohnungsmarkt. Unter dem Gesichtspunkt der voranschreitenden Singualisierung sowie der damit verbundenen weiter ansteigenden Zahl von benötigten Wohnraum, liegt der Bedarf in der Gemeinde Büchen voraussichtlich noch deutlich über dem ermittelten Bedarf von 5 ha Wohnbauland.

Die Gemeinde Büchen entspricht mit der Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes den erarbeiteten Untersuchungen des gemeindlichen Ortsentwicklungskonzeptes, in dem sie dem nachweislich hohen Bedarf an Wohnraum nachkommt.

9.1 Plangebiet „Nördlich Pötrauer Straße“ – Potenzialfläche 1a

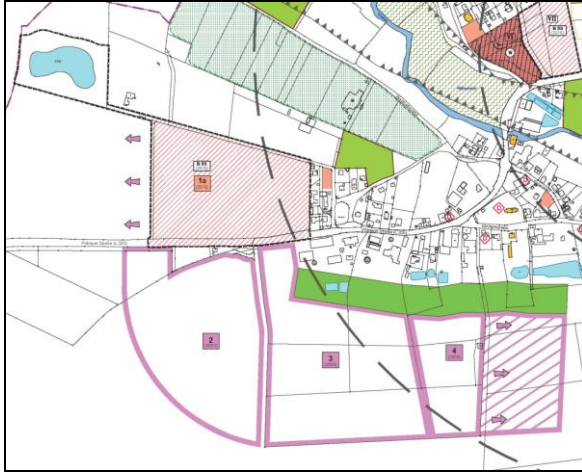


Abbildung 4 Ausschnitt Ortsentwicklungskonzept.
Quelle: Gemeinde Büchen, 2016

Die Fläche des Plangebietes zum Bebauungsplan Nr. 55 wird als Fläche 1a im Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen dargestellt. Die v.g. Fläche am südwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Büchen, nördlich der Pötrauer Straße, stellt derzeit die bestgeeignete Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes dar.

Der Innenbereich der Gemeinde Büchen weist keine größeren Freiflächen auf, die für eine wohnbauliche Entwicklung in dem derzeit erforderlichen Rahmen zur Verfügung stehen.

Einfamilien- sowie Mehrfamilienhäuser konnten in den vergangenen Jahren nicht im ausreichenden Umfang entwickelt werden, da der Zugriff auf die Potenzialflächen im Innenbereich der Gemeinde aufgrund bestehender Eigentumsverhältnisse nicht gegeben war. Eine Entwicklung an den Siedlungsändern der Gemeinde Büchen wurde bis zu einer „baulichen Ausschöpfung“ des Innenbereichs mit Verweis auf den Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung seitens des Kreises Herzogtum Lauenburgs gebremst. Die Gemeinde Büchen sah sich somit in den vergangenen Jahren handlungsunfähig eine Entwicklung des Wohnungsmarktes in der Gemeinde vornehmen zu können. Um dieses sich stark entwickelte Defizit ausgleichen zu können, ist eine aktive Wohnbauflächenentwicklung seitens der Gemeinde Büchen gefordert.

Somit ist eine Erweiterung des bestehenden Siedlungskörpers für die Gemeinde Büchen die einzig mögliche Vorgehensweise, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Hinsichtlich der Anbindung an die bestehende Infrastruktur der Gemeinde weist das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 55 geringe Entfernungen zum zentralen Bereich von Büchen auf. Durch die relativ geringe Entfernung zum Bahnhof der Gemeinde Büchen als Mobilitätsdrehscheibe zur überregionalen Infrastruktur, wird das Plangebiet als Wohnstandort für Pendler gestärkt.

Auf die ausführlichen Erläuterungen zur wohnbaulichen Entwicklung im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes wird verwiesen.

Fläche Nr.: 1 a

Lage: Pötrauer Straße/ Fuchsweg

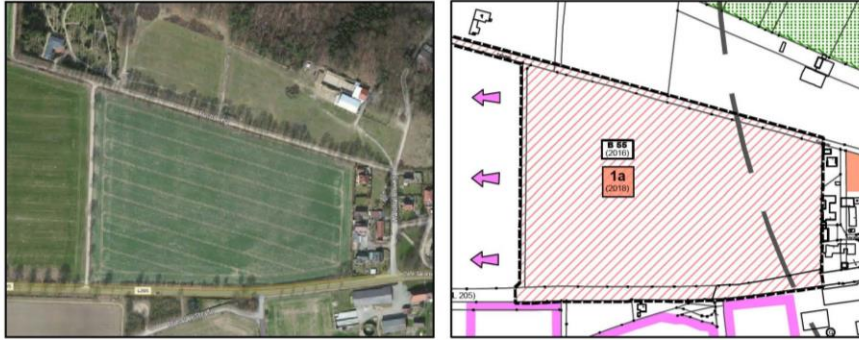


Abbildung 44 Quelle: www.bing.de + Auszug Planzeichnung

Flächenkategorie: mittelfristiges Flächenpotenzial, Bauleitplanung erforderlich - Umsetzung ab 2018

Darstellung im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan: landwirtschaftliche Fläche

Darstellung im Landschaftsplan (Entwicklungsplan):

Keine Flächenhafte Darstellung (Landwirtschaft)/ Optimierung der weniger gut ausgeprägten Knicks

Rechtskräftiger Bebauungsplan: Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 55 (01.12.2015)

Flächengröße:

Ca. 7,0 ha

Realnutzung:

Landwirtschaftliche Nutzung

Zentraler Bereich:

☐ 500 m Radius – ZOB ☒ 1000 m Radius-ZOB ☐ außerhalb des zentralen Bereichs

Mögliche einwirkende Faktoren:

☒ Anbauverbotszone

Besondere Immissionsproblematik: ☒ Lärm ☐ Geruch ☒ Staub ☐ Licht

Schutzstatus nach LNatSchG (in oder Nähe von NSG, LSG, Biotop): ☒ trifft zu

Knicks entlang der Flurstücksgrenzen: ☒ trifft zu ☐ nicht geprüft

Verfügbarkeit: ☒ verfügbar

☐ derzeit nicht verfügbar

☐ keine Angaben

Weitere Anmerkungen:

Abbildung 5 Auszug Ortsentwicklungskonzept Büchen 2016, Quelle: Gemeinde Büchen

9.2 Alternativstandorte auf Grundlage des Ortsentwicklungskonzeptes

Die im Innenbereich der Gemeinde Büchen bestehenden Potenzialflächen für eine großräumige Siedlungsentwicklung wurden zwischenzeitlich vollständig umgesetzt. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde weist keine entsprechenden Flächen mehr auf, die zur Deckung der starken Nachfrage nach Wohnraum herangezogen werden könnten. Für

die weitere wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde ist somit die Inanspruchnahme von Flächen am bestehenden Siedlungsrand der Gemeinde erforderlich.

Auf Grundlage des beschlossenen Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen wurden die ermittelten Potenzialflächen für eine großräumige Siedlungsentwicklung gegenübergestellt, um die derzeit am besten geeignete Fläche zur Deckung des wohnbaulichen Bedarfes zu ermitteln (Anlage).

Die Gegenüberstellung zeigt deutlich auf, dass der Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der gegenwärtigen Situation die am besten geeignetste Fläche für eine weitere Siedlungsfläche ist. In Verbindung mit den südlich der Pötrauer Straße vorgesehenen Potenzialflächen über einen zentralen Knotenpunkt auf der L 205 kann dem wohnbaulichen Bedarf der Gemeinde Büchen somit in den kommenden Jahren nachgekommen werden.

Eine dezidierte Auseinandersetzung mit den örtlichen Gegebenheiten sowie städtebauliche Überplanung der weiteren Potenzialflächen erfolgt im Rahmen der entsprechenden erforderlichen Bauleitplanungen der Gemeinde Büchen.

10. Landwirtschaftliche Emissionen

Der Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nördlich Pötrauer Straße“ grenzt westlich sowie südlich an aktiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Zudem ist südlich der Pötrauer Straße (Nr. 21) ein landwirtschaftlicher Betrieb ohne Tierhaltung gelegen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können in der Ernte- und Bestellzeit zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Aufgrund der zeitlich begrenzt auftretenden landwirtschaftlichen Emissionen und der grundsätzlichen ländlichen Lage des Plangebietes am Siedlungsrand der Gemeinde Büchen sind die möglichen landwirtschaftlichen Einflüsse auf die künftige Wohnbebauung keine unzumutbare Belastung.

11. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bereich des Plangebietes zum Teil vorhanden. Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen werden neu hergestellt oder gemäß den Anforderungen ausgebaut.

Wasserversorgung

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

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird durch eine ausreichende Anzahl an Unterflurhydranten – im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes – sichergestellt. Ein Nachweis erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch Anschluss an das Netz der EON.

Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

Schmutzwasser / Regenwasserentsorgung

Es ist vorgesehen, das anfallende Schmutzwasser in das vorhandene Kanalisationsnetz der Gemeinde Büchen zu leiten.

Im Rahmen der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der nordwestliche Teil des Plangebietes als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt, um die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens zur Oberflächenentwässerung des Plangebietes planungsrechtlich vorzubereiten.

Eine Detaillierung der Erschließungsplanung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 55 der Gemeinde Büchen.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein) sichergestellt. Sie erfolgt über die Pötrauer Straße. Die an das Plangebiet anschließenden Straßenverkehrsflächen weisen ausreichende Breiten für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um das Plangebiet ungehindert zu entsorgen.

12. Archäologie, Altlasten

In der überplanten Fläche wurden nach dem 01.03.2017 diverse Siedlungsfunde entdeckt, u.a. eine römische Münze des 2. Jahrhunderts n. Chr.. Daher werden zurzeit die Archäologische Landesaufnahme und auch die archäologischen Interessensgebiete dieses Bereichs aktualisiert. Bei der überplanten Fläche handelt es sich nunmehr gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Seitens des archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein wird zugestimmt. Da jetzt jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich. Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Desweiteren wird auf § 15 DSchG verwiesen: 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 und 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.

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 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.

13. Natur und Landschaft

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

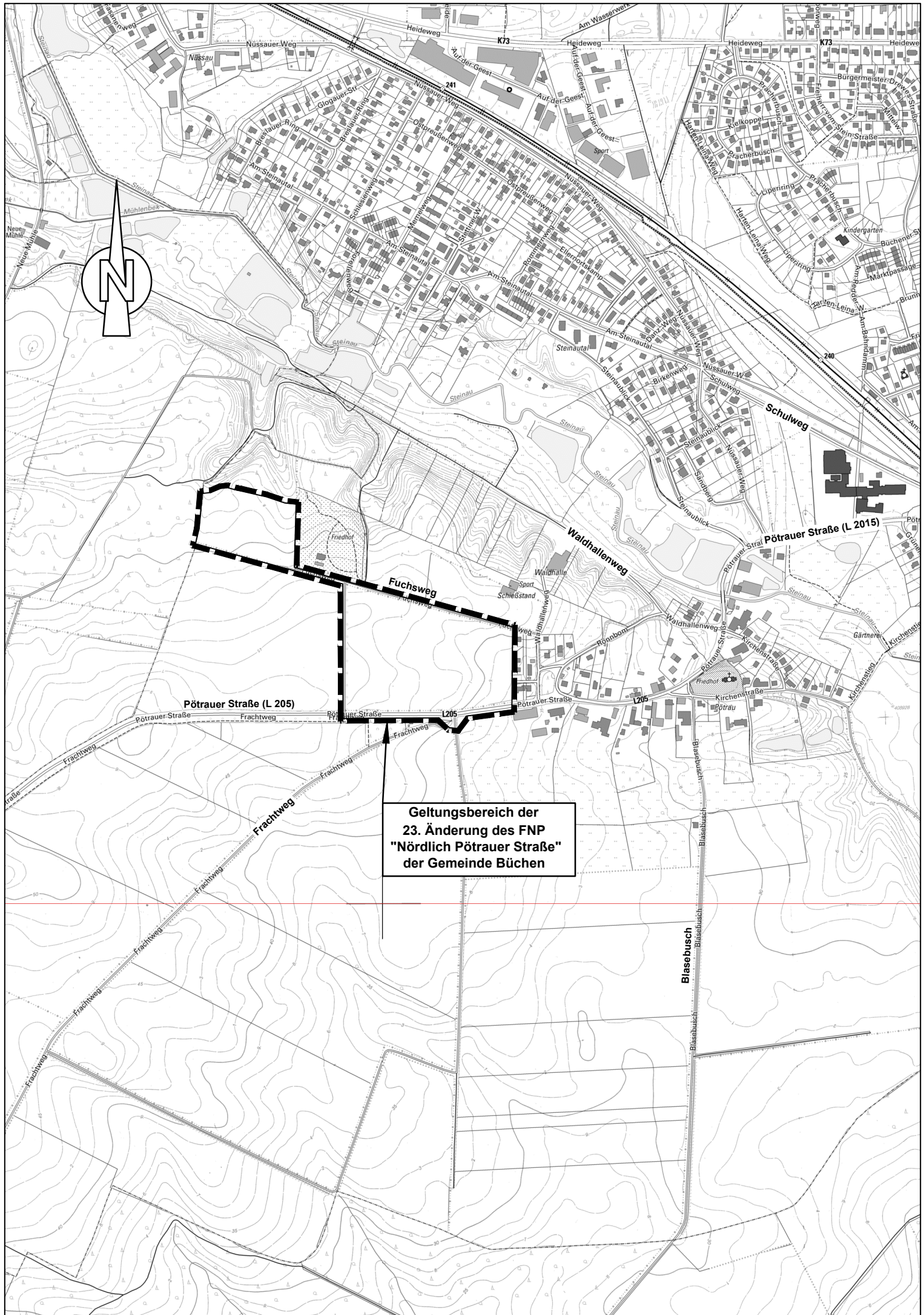
Das Plangebiet umfasst landwirtschaftliche Flächen, die im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt sind.

Mit der vorliegenden 23. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen dem aktuellen Bedarf an Wohnbauflächen angepasst.

Der mit der Planänderung einhergehende Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie die artenschutzfachlichen Belange werden im Umweltbericht detailliert erfasst und bewertet.

Teil I aufgestellt durch:

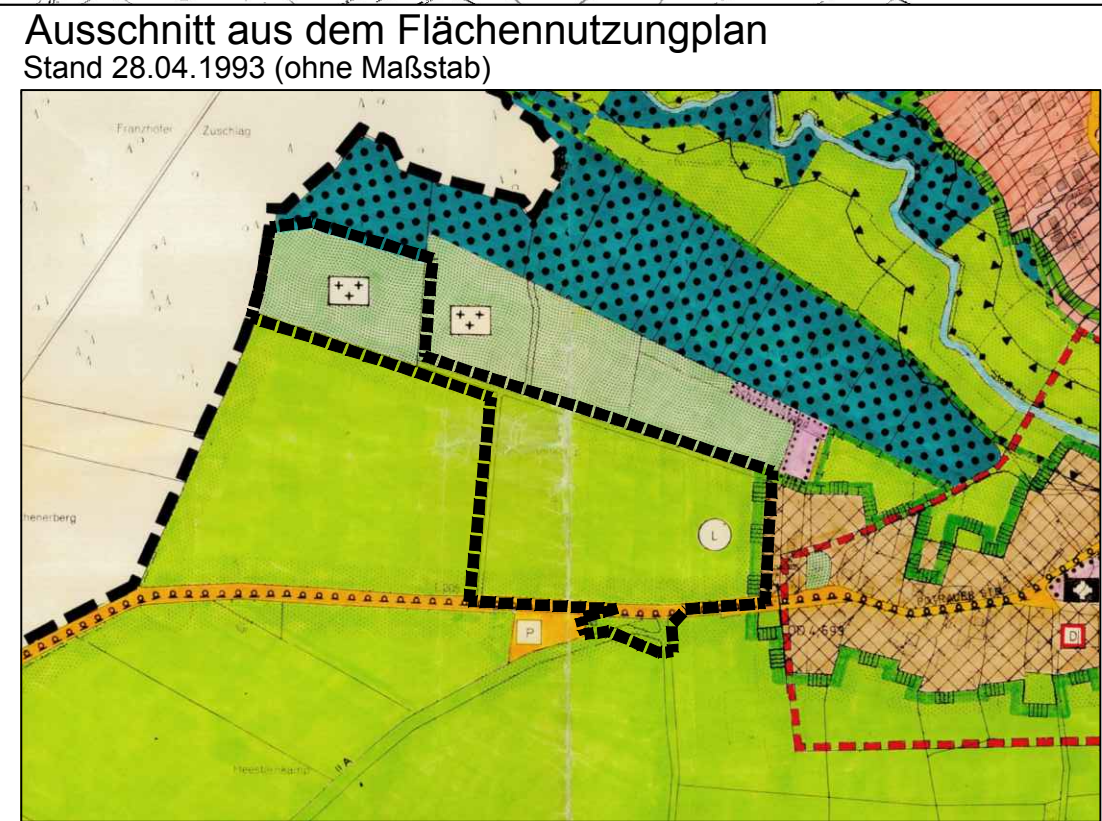
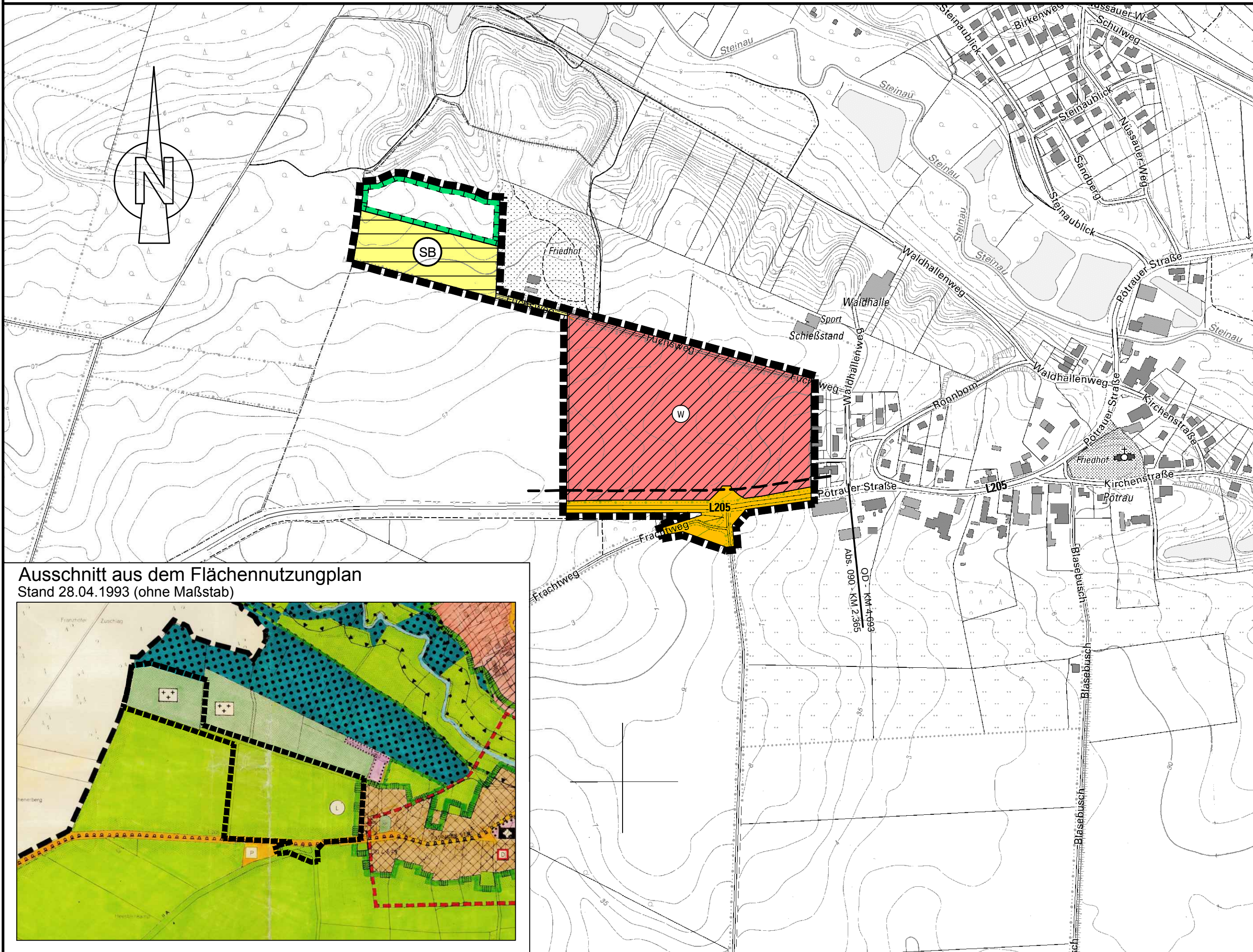




Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 1990/2013

M. 1:5000



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung



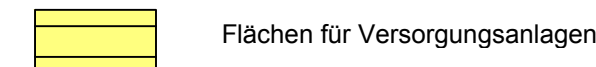
Wohnbauflächen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

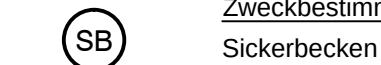


Überörtlicher Verkehr

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken



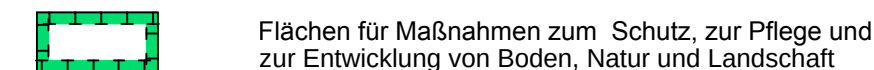
Flächen für Versorgungsanlagen



Zweckbestimmung:

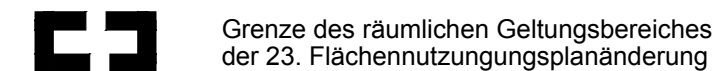
Sickerbecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 23. Flächennutzungsplanänderung

Nachrichtliche Übernahmen



Anbauverbotszone



Ortsdurchfahrtsgrenze

Rechtsgrundlagen

§ 5 (2) Nr.1 BauGB

§ 1 (1) Nr. 1 BauNVO

§ 5 (2) Nr.3 und (4) BauGB

§ 5 (2) Nr. 4 BauGB

§ 5 (2) Nr. 10 BauGB

§ 5 (2) Nr.10 BauGB

§ 5 (1) BauGB

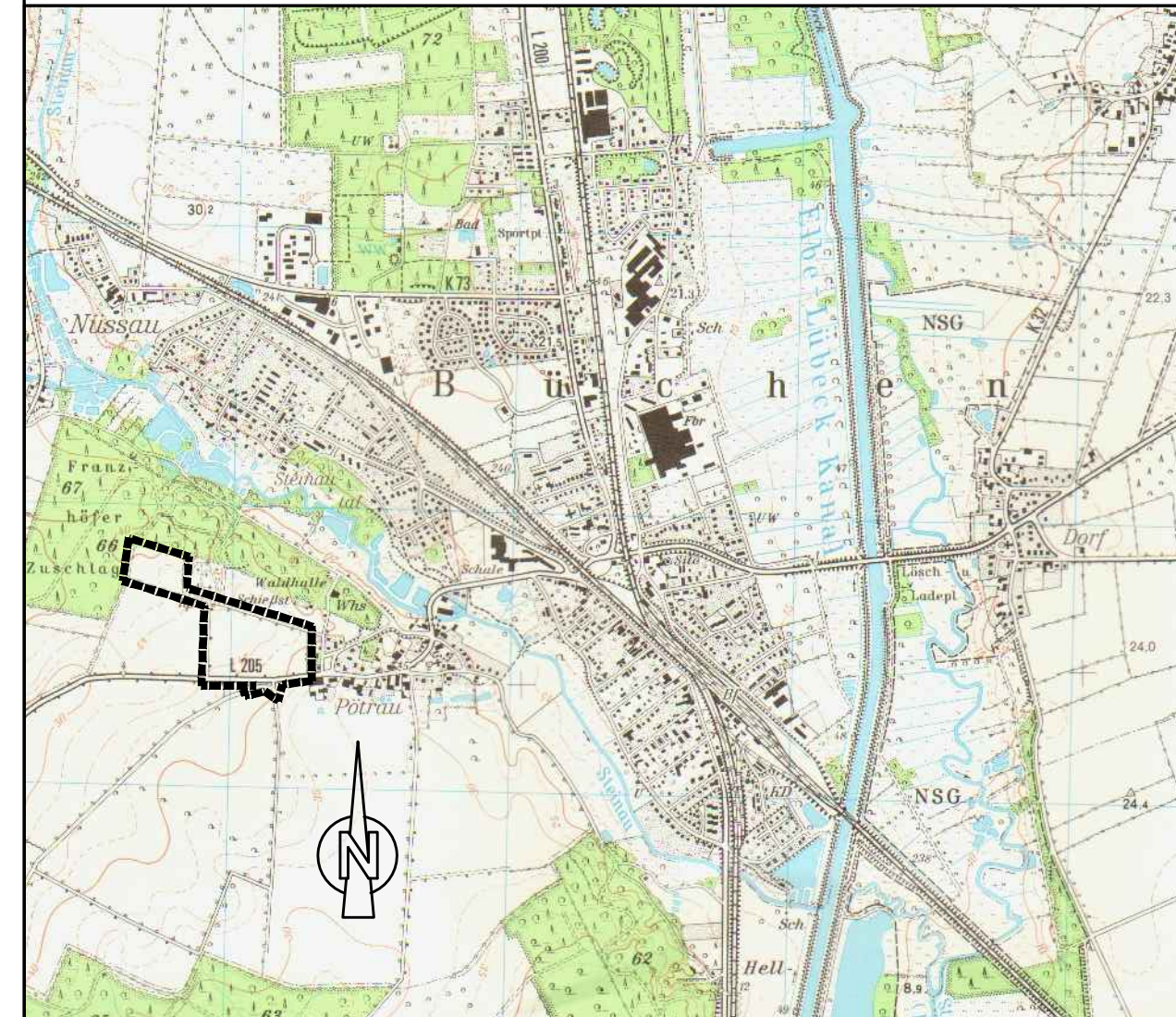
§ 5 (4) BauGB

§ 29 (1A) StrWG
der § 9 (1) FStrG

§ 5 (4) FStrG oder § 4 StrWG

Übersichtskarte

M.1:25000



Gemeinde Büchen

Kreis Herzogtum Lauenburg

23. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Nördlich Pötrauer Straße"

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Flurstücke 70/1, 74 sowie 59,
- im Westen durch das Flurstück 65/4,
- im Süden durch die Flurstücke 87/2, 88/2, 88/3, 89, 86/2, 86/3 sowie 61/4,
- im Osten durch die Flurstücke 71/7, 71/8, 71/9 sowie 71/5.

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1) §4(1) §4(2) §3(2) §5



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

Stand: 03.05.2017 / L.

P-Nr.: 16/1015

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Der Ministerpräsident – Staatskanzlei 20.05.2016 Die Gemeinde Büchen beabsichtigt, das ca. 7 ha große Gebiet „Großer Sandkamp, nördlich der Pötrauer Straße, westlich und südlich Fuchsweg als Wohnbaufläche auszuweisen. Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu den o.g. Bauleitplanungen 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 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H, S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998). Büchen ist ein Unterzentrum und damit Schwerpunkt für die Wohnungsbauentwicklung. Das Plangebiet war Gegenstand eines Planungsgesprächs vor Ort am 22.05.2015 zum künftigen Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen. Im Ergebnis des Ortstermins war die Fläche grundsätzlich für eine wohnbauliche Entwicklung als geeignet angesehen worden. Es bestehen daher gegen die Planungen grundsätzlich keine Bedenken. Die Innentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandenen Flächenpotenziale ausschöpfen können (Ziff. 2.5.2 Abs. 2 und 6 LEP 2010). Darüber hinaus ist der Bedarf an dem Umfang der Wohnbauflächen darzulegen. Anlässlich des Ortstermins war die Einbettung der Planung in ein städtebauliches Gesamtkonzept empfohlen worden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein sowie des Regionalplanes für den Planungsraum I wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 sowie der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Eine entsprechende Erläuterung ist in die Begründung aufgenommen worden. Durch die geplante wohnbauliche Entwicklung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 55 sowie der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Büchen ihrer raumordnerischen Funktion als Unterzentrum und der damit verbundenen Schwerpunktaufgabe für die Wohnungsbauentwicklung nachzukommen. Die Gemeinde Büchen hat sich im Rahmen ihres Ortsentwicklungskonzeptes ausführlich mit den innerhalb der Gemeinde bestehenden Flächenpotenzialen sowie dem Umfang der Wohnbauflächen auseinandergesetzt und diese dargelegt.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Zwischenzeitlich wurde durch die GSP Ingenieurgesellschaft mbH der Entwurf eines Ortsentwicklungskonzeptes übersandt, in dem Bedarfe und Flächenpotenziale dargelegt werden. Das Plangebiet der o.g. Bauleitplanungen ist als „mittelfristige Potentialfläche“ mit der Priorität 1a enthalten. Eine Umsetzung ist gemäß dem Konzeptentwurf frühestens für das Jahr 2018 geplant. Zu dem Entwurf des Ortsentwicklungskonzeptes steht eine Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg noch aus. Hinsichtlich der aktuell vorliegenden Planungen verweise ich auf den Begleitbericht des Kreises vom 08.03.2016. Eine abschließende Stellungnahme zu den o.g. Bauleitplanungen erfolgt bei erneuter Beteiligung im weiteren Planverfahren. 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 Unterlagen des Ortsentwicklungskonzeptes wurden zwischenzeitlich hinsichtlich der Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg sowie der Landesplanung überarbeitet. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat das Ortsentwicklungskonzept am 29.11.2016 beschlossen.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Bundesagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen Vom 01.03.2017 Vielen Dank für Ihre Information über den o.g. Betreff. Im Zusammenhang mit einer evtl. Beeinträchtigung von Richtfunkstrecken möchte ich im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens auf Folgendes hinweisen: Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Entsprechende Untersuchungen zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe sind daher nicht erforderlich. Dies trifft auch auf Planungen zu, die noch keine Aussagen zur Bauhöhe treffen bzw. bei denen sich die vorhandene Bauhöhe nicht ändert. Die o.g. Planungen sehen keine Bauhöhen von über 20 m vor. Störungen des Richtfunks sind somit durch die vorgesehenen Baumaßnahmen nicht zu erwarten. Da die Belange des Richtfunks durch die o.g. Planungen nicht berührt werden, erfolgt meinerseits keine weitere Bewertung. Ich bitte Sie, bei zukünftigen Planverfahren von einer Beteiligung der Bundesnetzagentur im Kontext des Richtfunks Abstand zu nehmen, wenn die Bauhöhen 20 m nicht überschreiten. Wird dies nicht berücksichtigt, erfolgt zu entsprechenden Anfragen in der Regel keine Stellungnahme. Eine Ausnahme bilden Photovoltaikanlagen, da diese evtl. die Funkmessstationen der Bundesnetzagentur auch bei geringeren Bauhöhen stören können. Grundlegende Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie ergänzende Hinweise stehen Ihnen auch auf der Internetseite der Bundesnetzagentur zur Verfügung. www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung http://www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen die Bundesnetzagentur, Referat 226 (Richtfunk), unter der u.a. Telefonnummer zur Verfügung.	Der Anregung wird gefolgt. Der aktuelle Entwurf des Bebauungsplanes sieht eine wohnbauliche Entwicklung von Einzel- und Doppelhäusern mit einer geplanten Höhe von ca. 10, 50 m über Gelände vor. Bauhöhen von über 20,0 m werden durch das geplante Vorhaben nicht umgesetzt werden. Die Gemeinde Büchen wird die Bitte der Bundesagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn berücksichtigen und diese im Rahmen von weiteren Bauleitplanungen im Kontext des Richtfunks bei einer geplanten Bauhöhe unter 20,0 m über Gelände nicht weiter beteiligen.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 06.03.2017 Anbei erhalten Sie die Stellungnahme zum im Betreff genannten Vorhaben. Durch die in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt und nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen daher zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Freiwillige Feuerwehr Büchen Vom 10.03.2017 Zunächst danke ich Ihnen, dass Sie die Feuerwehr in die Liste der Träger der öffentlichen Belange eingefügt haben und mir somit die Chance gegeben haben aus der Sicht der Feuerwehr Empfehlungen auszusprechen. Erlauben Sie mir bitte, dass ich aus Vereinfachungsgründen Ihre Schreiben mit einem Schreiben beantworte. <u>B-Plan 54 / 22. Änderung des F-Planes der Gemeinde Büchen</u> Gestatten Sie mir bitten den Hinweis auf einen Druckfehler in der Beschriftung der Übersichtskarte zu der 22. Änderung des F-Planes. Es soll „Jugend- und Begegnungszentrum am Schulweg“ heißen, hier ist das Wort Jugend zu berichtigen. <u>Empfehlung der Feuerwehr zum B-Plan 54</u> Einbau eines Hydranten zur Löschwasserversorgung unmittelbar an der Straße an/auf der Zuwegung/Zufahrt zum Gebäude. <u>B-Plan 55 / 23. Änderung des F-Planes der Gemeinde Büchen</u> Hier entsteht am Rande des Ortsteiles Pötrau ein neues arrondiertes Wohngebiet. Aus unserer Sicht bietet sich hier die Chance die Löschwasserversorgung und die Trinkwasserversorgung zu trennen. Von Herrn Bürgermeister Möller habe ich erfahren, dass dort in der geplanten Grünfläche eine Rigole angelegt werden soll. An dieser Stelle könnte eine von der Trinkwasserversorgung unabhängige Löschwasserversorgung entstehen.	Die vorgebrachte Stellungnahme wird im Rahmen der Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 54 sowie der 22. Änderung in die Abwägungstabelle eingestellt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 55 geprüft.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>Empfehlung der Feuerwehr zum B-Plan 55</u> Statt des Einbaus von Hydranten in das Trinkwassernetz, könnte dort eine größere Zisterne oder ein Saugbrunnen eingebaut werden, so dass die Löschwasserversorgung unabhängig vom Trinkwassernetz erfolgt. Dieses hat aus unserer Sicht 3 Vorteile a. das Trinkwasser wird geschützt (diverse Verunreinigungen des Trinkwassers bei Löscheinsätzen in den letzten 5 Jahren, zuletzt siehe Verunreinigung des Trinkwassers der Stadt Nordhorn Ende Oktober 2016 anl. Eines Löscheinsatzes), b. das Leitungsnetz wird vor Druckschwankungen anl. Eines Feuerwehreinsatzes geschont und c. die Löschwasserversorgung erfolgt unabhängig vom Wasserwerk und dessen Auslastung. Der Einbau könnte am Rand der Grünfläche erfolgen, dort wo die Planstraße C auf die Grünfläche führt. Der Ersteinsatz der Feuerwehr würde über das in den Feuerwehrfahrzeugen mitgeführte Löschwasser erfolgen (4 m³ auf 2 Löschfahrzeugen der Gemeinde Büchen) und parallel würde die Löschwasserversorgung von der Zisterne oder dem Saugbrunnen aufgebaut werden und erfolgen. Die aus der Zeichnung ermittelte max. Entfernung auf den Straßen zu der Wasserentnahmestelle beträgt 290 m und liegt knapp unterhalb der geforderten 300 m. Das DVGW Arbeitsblatt W 405 ist zu beachten (u.a. 48 m³ Wasser/h → 96 m³ Wasser in 2 h). Die Anforderungen an den Trinkwasserschutz sind in den letzten 10 Jahren merklich gestiegen. Bei kompakten Neubaugebieten bieten sich Alternativen zur Nutzung der Trinkwasserleitungen für die Bereitstellung von Löschwasser.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Erschließungsplanung des Bebauungsplanes Nr. 55 sieht die Errichtung einer unterirdischen Zisterne im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage im zentralen Bereich vor. Diese Zisterne kann die erforderliche Wassermenge von 96 m³/2h für die Löschwasserversorgung vorhalten. Die Lage des Entnahmestutzens erfolgt in enger Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung. Ein entsprechender Hinweis wird redaktionell in die Begründung aufgenommen. Die Lage der geplanten Zisterne wird auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 55 abgestimmt und entsprechend dargestellt.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Deutsche Telekom Technik GmbH 08.03.2017 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplan-gebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein Vom 15.03.2017 Wir weisen darauf hin, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Zudem ist südlich der Pötrauer Straße (Nr. 21) ein landwirtschaftlicher Betrieb ohne Tierhaltung gelegen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können in der Ernte- und Bestellzeit zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Wir empfehlen, diesen Sachverhalt textlich mit in die Begründung der o.a. Bauleitplanung aufzunehmen. Ansonsten bestehen aus agrarstruktureller Sicht zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.	Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis auf die aus der landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) wird in die Begründung aufgenommen. Da sich derartige Beeinträchtigungen auf begrenzte Zeiträume beschränken, sind die möglichen Einflüsse in einer ländlichen Wohngegend vertretbar.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Handwerkskammer Lübeck Vom 15.03.2017 Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck Bedenken bestehen, wenn bei der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) auch nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe ausgeschlossen werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Das geplante Vorhaben sieht eine wohnbauliche Entwicklung am bestehenden Siedlungsrand der Gemeinde vor. Die genannten Nutzungen werden innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen, um die künftige Wohnbebauung vor Beeinträchtigungen zu schützen. Handwerksbetriebe werden durch die Flächenfestsetzungen nicht beeinträchtigt.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Landessportverband Schleswig-Holstein e.V. Vom 28.03.2017 Grundlage der Stellungnahme des Landessportverbandes Schleswig-Holstein (LSV SH) ist die Stellungnahme des Kreissportverbandes Hzgt. 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 einem Monat für die Stellungnahme ein nicht 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 und Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Durch das geplante Vorhaben werden keine Sportflächen überplant oder anderweitig beeinträchtigt. Die Notwendigkeit einer Fristverlängerung wird seitens der Gemeinde Büchen nicht gesehen. Aufgrund bestehender Sitzungstermine wird die beantragte Fristverlängerung nicht gewährt.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vom 28.03.2017 Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.02.2017. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Kreis Herzogtum Lauenburg FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur Vom 29.03.2017 Mit Bericht vom 23.02.2017 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>Eigenbetrieb Kreisforsten Herzogtum Lauenburg</u> (Herr Niemann, Tel. 04541/861516) Unter folgenden Bedingungen bestehen gegen die Errichtung des Rückhaltebeckens keine Einwände. Durch Bau und Betrieb des Beckens darf für den bestehenden Waldtrauf keine Beeinträchtigung in seiner Erhaltung und Bewirtschaftung entstehen. Insbesondere ist sicher zu stellen, dass ggf. notwendige Baumfällarbeiten, wie sie sich aus forstlichen, landschaftspflegerischen, nachbarrechtlichen, naturschutzrechtlichen etc. Gründen ergeben können, nach wie vor auch aus der Waldfläche heraus ohne Einschränkungen (wie derzeit durch die angrenzende Grünlandfläche gegeben) vorgenommen werden können. Von daher ist ein mit land- bzw. forstwirtschaftlichen Maschinen befahrbarer Streifen zwischen Waldrand und Rückhaltedamm von ca. 10 Metern vorzuhalten. Ein Einspruchsrecht des „Rückhaltebeckenbetreibers“ jedweder Art hinsichtlich Art und Umfang der Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes – insbesondere der Traufzone – ist auszuschließen. Ferner ist eine Haftungsverzichtserklärung zu fertigen, die den Waldbewirtschafter von jeglichen Schäden, die dem Bauobjekt durch Waldbewirtschaftungsmaßnahmen oder sonstigen Maßnahmen entstehen können, freistellt. Darüber hinaus, sind die natürlichen Einwirkungen eines angrenzenden Waldes, wie zum Beispiel durch Beschattung, Laubeintrag etc. hinzunehmen.	Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt. <u>Zum Eigenbetrieb Kreisforsten Herzogtum Lauenburg</u> Die Darstellungen der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiter definiert. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 im nordwestlichen Teil des Plangebietes ergeben sich keine Beeinträchtigungen für die Erhaltung und Bewirtschaftung des westlichen bestehenden Waldes. Die künftig als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt Fläche umfasst keine Grün, sondern eine aktiv durch Sommergerste bewirtschaftete Ackerfläche. Der Anregung wird gefolgt. Auf Eben des Bebauungsplanes Nr. 55 wird am nordwestlichen Rand des Plangebietes eine 10,0 m breite öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Unterhaltungsweg festgesetzt. Die Eigentums- und Nutzungsrecht des Waldes werden durch den Bau der Fläche für Versorgungsanlagen und durch die Ausgleichsfläche nicht beschränkt. Die Gemeinde Büchen sieht zwischen dem westlich angrenzenden Wald sowie der Flächen für Versorgungsanlagen einen Pufferbereich von 10,0 m vor. Die Gemeinde Büchen sieht für die Ausstellung einer Haftungsverzichtserklärung gegenüber dem Waldbewirtschafter kein Erfordernis. Die entsprechende Rechtsgrundlage für die genannte Forderung ist der Gemeinde Büchen vorzulegen.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Die Notwendigkeit einen Reitweg um das Rückhaltebecken anzulegen wird nicht gesehen; insbesondere deswegen, weil gerade Waldzonen aus Gründen des Natur-, Jagd- und Wildschutzes sehr sensible Bereiche darstellen sowie durch eine reiterische Frequentierung dieser Randzone auch die Jagdausübung erforderlichenfalls stark behindert. <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, LRP) liegt der Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung im Randbereich des Erosionskliffs beiderseits des Stecknitz-Delvenau-Tales (Elbe-Lübeck-Kanal). Das Plangebiet Ost ist als Gebiet mit besonderer Erholungseignung gekennzeichnet, direkt nördlich des Teilgebiets Ost sind die Flächen als Gebiete mit besonderen ökologischen Funktionen – Talraum der Steinau – dargestellt, dazu gehört auch das gesamte Teilgebiet West. Die nordöstlich gelegene Steinauniederung ist hier als Hauptverbundachse im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem, als Geotop (Bachtal der Stecknitz-Delvenau mit Nebentälern) und insofern als ein Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen dargestellt und von besonderer Bedeutung für den Naturschutz. In ihrem Landschaftsplan (Entwicklung) stellt die Gemeinde das Plangebiet im Bestand als Acker mit umgebenden Knicks und Baumreihen dar, Flächen für die Siedlungsentwicklung sind hier nicht vorgesehen.	Die Gemeinde Büchen nimmt von der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitweg Abstand. In der weiteren Planung ist im Bereich der Fläche für Versorgungsanlagen ausschließlich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Unterhaltungsweg festgesetzt. Die Waldrandzonen werden durch die Festsetzung als Ausgleichsfläche/Maßnahmenfläche sowie als unversiegelte Grünfläche geschützt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Planungsraum liegt jedoch außerhalb des eigentlichen Steinautalraumes, dessen Bedeutung für Ökologie und Naherholung der Gemeinde bewusst ist. Der Hinweis auf das Kliff (Geotop) wird in den Umweltbericht aufgenommen und in die Bewertung eingestellt. Die Planungen zum Teilgebiet West erfolgen nach ökologischen Gesichtspunkten. Der Planungsraum liegt außerhalb der Biotopverbundachse. Wechselwirkungen zwischen Steinau und Geltungsbereich, auch hinsichtlich Naturschutz und Geotop, werden im Umweltbericht ergänzt. Die im LP vorgesehenen Flächen für die Siedlungsentwicklung und Nachverdichtung sind vollständig ausgeschöpft. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Bauland hat die Gemeinde daher ein Ortsentwicklungskonzept beschlossen, welches neue, mögliche Siedlungsflächen untersucht und vorsieht.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2. Standortwahl/Standortalternativen, Punkt 9 der Begründung und Umweltbericht Punkt 1.3 Die Gemeinde Büchen verweist zur Standortwahl auf die Erläuterungen im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes. Das Plangebiet Teilgebiet Ost wird im Ortsentwicklungskonzept (als Fläche 1a) als mittelfristiges Flächenpotenzial geführt, die Umsetzung ist ab 2018 geplant. Mit dem Ortsentwicklungskonzept stehen allerdings die Eignung der dort ermittelten Flächenpotenziale und die Entwicklungsprioritäten nicht abschließend fest. Der Kreis hatte ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich nur um Flächen handeln kann, die als Planungsalternativen im Rahmen konkreter Bauleitplanung herangezogen und in dem Zusammenhang detailliert überprüft werden. Dieser Schritt, in welchem Standortalternativen betrachtet werden und in einem nachvollziehbaren Prozess die Gründe für den gewählten Standort dargelegt werden ist in der vorgelegten Planung zu ergänzen. Die allgemeinen Ausführungen unter Punkt 9 der Begründung und im Umweltbericht, Punkt 1.3 reichen nicht aus. Dies gilt besonders, da bei der Erarbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes insbesondere die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nicht vollständig in die Betrachtungen und Bewertungen einbezogen und angemessen berücksichtigt wurden. Es ist aufzuzeigen, inwieweit die im Plan festgesetzten Reitwegtrassen in ein großräumiges Reitwegekonzept eingebunden sind.	Der Hinweis auf das Ortsentwicklungskonzept wird zur Kenntnis genommen. Das erarbeitete Ortsentwicklungskonzept stellt für die Gemeinde Büchen eine Grundlagenermittlung dar, die im Rahmen konkreter Bauleitplanungen für eine weitere Entwicklung herangezogen werden kann. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Prüfung der Alternativstandorte für eine entsprechende wohnbauliche Siedlungsentwicklung. Die Begründung sowie der Umweltbericht werden um Ausführungen zu möglichen Standortalternativen redaktionell ergänzt. Derzeit besteht seitens der Gemeinde kein Bedarf an der Entwicklung eines großräumigen Reitwegekonzeptes für das Gemeindegebiet. Auf die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitweg wird im weiteren Bauleitplanverfahren verzichtet.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3. Fläche für Versorgungsanlagen Das Plangebiet West/Fläche für Versorgungsanlagen ist im LRP als Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen dargestellt. „In den Gebieten mit besondere ökologischen Funktionen sollen Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie den Zustand der Gesamtheit der natürlichen Faktoren nur unwesentlich verändern und nicht zu einer dauerhaften und erheblichen Belastung eines einzelnen dieser Faktoren führen. ... Bei der Abwägung verschiedener Nutzungsansprüche ist dem Naturschutz und der Landschaftspflege besonderes Gewicht beizumessen.“ (LRP Ziffer 5.1.1) Ein Regenrückhaltecken auf der geplanten Fläche, Flurstück 63/2, Flur 1 der Gemarkungen Pötrau ist aus naturschutzfachlicher Sicht auf Grund der landschaftlichen Lage naturnah anzulegen und extensiv zu pflegen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter, insbesondere eine Belastung des Schutzguts Wasser (Grundwasser) sind nachweislich auszuschließen. Die Planung ist bereits im Bauleitplanverfahren so weit zu konkretisieren, dass eine entsprechende Beurteilung möglich ist. Im Rahmen eines Gesamtkonzeptes für die bauliche Entwicklung der Flächen westlich Pötrau sind auch alternative, gegebenenfalls besser geeignete Standorte für Flächen für Versorgungsanlagen (Regenrückhalte- und Versickerungsbecken) für das Gebiet zu prüfen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Fläche für Versorgungsanlagen wird als naturnahes Sickerbecken angelegt. Auf eine Einzäunung wird verzichtet. Neben der wasserwirtschaftlichen Funktionalität steht somit insbesondere der Naturschutz auf der Teilfläche West im Vordergrund, zumal gut die Hälfte der Fläche als Ausgleichsfläche vorgesehen ist. Gegenüber der derzeit vorhandenen intensiven Ackernutzung ist somit eine deutliche Nutzungsextensivierung zu erwarten, welches den Zielen des Naturschutzes entspricht. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Bewertung zum Schutzgut Wasser wird im Umweltbericht ergänzt. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird die Gestaltung und Unterhaltung der Fläche für Versorgungsanlagen weiter konkretisiert. Hinsichtlich der Höhenverhältnisse stellt die vorgesehene Fläche einen optimal geeigneten Standort dar. Eine Verlagerung der erforderlichen Flächen für Versorgungsanlagen ist aufgrund der vorhandenen Topografie nicht möglich.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Die Fläche für Versorgungsanlagen erscheint außerdem vergleichsweise groß und ist ebenfalls bezüglich ihres Umfangs zu überprüfen, auch vor dem Hintergrund, dass das auf den Baugrundstücken anfallende Regenwasser vorrangig im Gebiet versickert werden soll. 4. Um Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaft/Landschaftsbild zu minimieren, sollten die Wohnbauflächen durch Grünachsen bzw. Grünverbindungen als öffentliche Grünflächen strukturiert und in die Landschaft eingebunden werden. Insbesondere ist am westlichen Rand des Teilgebietes Ost, dem zumindest vorerst neuen Ortseingang aus Richtung Schuldendorf, eine Eingrünung zur freien Landschaft erforderlich.	Die Anregung hinsichtlich der festgesetzten Größe des geplanten Regenrückhaltebeckens wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der ungenauen Flächenschärfe auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Fläche für Versorgungsanlagen deutlich größer dargestellt. Der geplante Unterhaltungsweg wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der Fläche für Versorgungsanlagen zugeordnet. Die Dimensionierung und Gestaltung des Sickerbeckens wurde inzwischen auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 55 überarbeitet. Der Umweltbericht wird angepasst und ergänzt. Aufgrund der Höhenverhältnisse ist es aber sinnvoll, kleine Teilflächen der südlich der Pötrauer Straße geplanten Wohngebiete bzw. Verkehrsflächen an das Sickerbecken der Teilfläche West anzuschließen. Dieses fällt aber größtmäßig kaum ins Gewicht. Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen getroffen, die nach Norden, Süden, Osten und teilweise Westen eine Eingrünung des Wohngebietes vorsehen. Eine innere Durchgrünung ist durch Festsetzung auf den Grundstücken und im Straßenraum ebenfalls gewährleistet. Aufgrund der einzelnen Teilflächen wird auf eine entsprechende Darstellung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung verzichtet. Dem Hinweis zur Eingrünung nach Westen wird nur teilweise gefolgt, da eine Erschließung der hier liegenden Grundstücke nur über die Planstraße B möglich ist. Eine durchgängige Pflanzfläche ist daher nicht möglich. Abschnittsweise Hecken und Baumfestsetzung werden jedoch aufgenommen.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5. Schutzgut Wasser Durch die geplanten Baumaßnahmen wird die Abflussmenge des Regenwassers insgesamt erhöht. Die öffentlichen Verkehrsflächen sollen in ein neu zu errichtendes Versickerungsbecken im Westteil des Plangebietes entwässern, hier soll auch ein Notüberlauf aus den geplanten Sickerboxen angeschlossen werden. Die Entwässerung des Gebietes erfolgt in Richtung Steinau, im Bereich ober- und unterhalb des Waldhallenwegs sind Grundwasseraustritte (Quellen) bekannt (Umweltbericht, 3.1.5). „Natürliche, dauerhafte oder periodische, punktuelle oder flächenhafte Grundwasseraustritte an der Erdoberfläche mit naturnaher Struktur einschließlich der quellwasserbeeinflussten Randzonen“ (Biotopverordnung) sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Abs. 2 BNatSchG. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, sind nach § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten. Im Rahmen der vorliegenden Planung ist insofern zu untersuchen und zu bewerten, ob und wie sich die großflächigen Versiegelungen und teilweise Ableitung des Regenwassers in ein Versickerungsbecken auf die Wasserverhältnisse im Gebiet und auf die geschützten Quellbereiche auswirken. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Biotope ist durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. 6. Der Fuchsweg stellt als Redder mit Sandweg ein selten vorhandenes bedeutsames Landschaftselement dar, dies ist im Hinblick auf den gesetzlichen Biotopschutz und wegen seiner Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung als wassergebundener Weg zu erhalten. Der Fuchsweg ist für den Durchgangsverkehr möglichst zu sperren und nur noch als Fuß-, Rad- und ggf. auch als Reitweg (Konzept) zu nutzen, der Schießstand kann über den Waldhallenweg, der Friedhof über die „Planstraße B“ erreicht werden.	Die Zusammenfassung der Entwässerungsplanung ist korrekt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich hat eine Abstimmung mit dem technischen Planer sowie dem Bodengutachter stattgefunden, die Grundwasserabstände und-fließrichtung bewerten. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse wird im Umweltbericht ergänzt und naturschutzfachlich bewertet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 55 teilweise gefolgt.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7. Im Zusammenhang mit der Anlage des geplanten Kreisverkehrsplatzes ist die Beseitigung von ca. 50m Knick vorgesehen. Die erforderliche Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 3 LNatSchG für die Herstellung einer neuen Erschließung von der Pötrauer Straße aus wird grundsätzlich in Aussicht gestellt, es ist jedoch zu untersuchen, ob die Inanspruchnahme von Knick minimiert werden kann. Von der Planung sind bisher auch zwei große Eichen mit Stammdurchmessern von 60 bis 70cm (Überhälter) betroffen. Um die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu minimieren sind Möglichkeiten zu prüfen, die Eichen zu erhalten und in die Planung zu integrieren (z.B. durch eine leichte Verschiebung des Kreisverkehrsplatzes, Eichen in die Mittelinsel integrieren). Auch die von der Planung betroffene Linde südlich der Pötrauer Straße ist möglichst zu erhalten.	Der Hinweis auf den Knickverlust im Bereich des Kreisverkehrsplatzes wird zur Kenntnis genommen. Die diesbezügliche Formulierung in der Begründung wird redaktionell überarbeitet. Lage und Größe des KVP wurden im Vorfeld der Planungen mit Kreisbehörde und LBV abgestimmt. Dem Gebot der Minimierung wird insofern Rechnung getragen, dass die Planungen soweit angepasst werden zumindest den westlichen Baum zu erhalten. Die östliche Eiche sowie auch die südlich der Pötrauer Straße stehende Linde können bei Umsetzung eines KVP nach den gesetzlichen Vorgaben nicht erhalten werden. Eine vollständige Änderung der Wegführung mit geänderter Anbindung Frachtweg würde zu einem höheren Eingriff in Natur und Landschaft führen.
8. Eine Beurteilung, ob auf dem Flurstück 62/2 Teilgebiet West ein Knick-Ökokonto angelegt werden kann, sowie gegebenenfalls des anrechenbaren Ausgleichs, kann erst im weiteren Verfahren abschließend erfolgen.	Auf ein Ökokonto wird verzichtet, die vorgesehenen Knicks stellen den ortsnahe Ausgleich für Eingriffe in Knicks auf der Teilfläche Ost dar.
9. Ein Monitoringkonzept zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Aufstellung des Bauleitplans auf die Umwelt im Hinblick auf das Planungsziel ist zu beschreiben (Entwicklung der Ausgleichsflächen, Reitwegekonzept, Entwicklung der Knicks, bauliche Entwicklung in der Gemeinde).	Dem Hinweis wird gefolgt, ein Monitoringkonzept wird Teil des Umweltberichtes.
<u>Städtebau und Planungsrecht</u> Punkt 3 der Begründung verweist im Zusammenhang mit der Wohnraumbedarfsermittlung auf das von der Gemeinde erarbeitete Ortsentwicklungskonzept. Ich halte es im Rahmen der Bauleitplanung für erforderlich die wesentlichen Ergebnisse des Konzeptes in wenigen Sätzen – evtl. in Anlehnung an die Vorgehensweise bei dem LEP und dem Regionalplan – in die Begründung einzuarbeiten. Darüber hinaus ist zu beachten, dass der Kreis im Rahmen der Aufstellung des Ortsentwicklungskonzeptes ausdrücklich darauf hingewiesen hatte, dass mit dem Ortsentwicklungskonzept die Eignung der Flächen nicht abschließend feststeht.	<u>Zum Städtebau und Planungsrecht</u> Der Anregung wird gefolgt. Die wesentlichen Inhalte des Ortsentwicklungskonzeptes werden redaktionell in die Begründung aufgenommen. Die im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes ermittelten Flächen werden für Untersuchungen von Standortalternativen herangezogen und entsprechende Aussagen in die Begründung aufgenommen.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Aus Sicht des Kreises handelt es sich bei den im Ortsentwicklungskonzept vorgelegten Flächen um solche, die als Planungsalternativen im Rahmen konkreter Bauleitplanung herangezogen, auf ihre Eignung überprüft und zur Standortbegründung herangezogen werden. Ein bloßer Hinweis auf das Ortsentwicklungskonzept ist vor diesem Hintergrund nicht ausreichend. Daran ändern auch die zwischenzeitlich geführten Abstimmungsgespräche nichts. In diesen Gesprächen wurde zweifelsohne signalisiert, dass der Planung – anfangs noch ohne den Bereich des Regenrückhaltebeckens – keine grundsätzlichen Bedenken entgegengehalten werden. Dennoch sind formal im Rahmen der Bauleitplanung Standortalternativen zu betrachten. Ich bitte um Ergänzung der Unterlagen. Da die zukünftigen Entwicklungsflächen der Gemeinde westlich von Pötrau nicht nur die Fläche 1a des Ortsentwicklungskonzeptes sondern weitere große Areale betreffen, sollte sich die Gemeinde mit der Erarbeitung eines Konzeptes befassen. In diesem Konzept sollten neben den Belangen von Natur und Landschaft auch die Rahmenbedingungen der zukünftigen Entwicklung ermittelt werden, damit zukünftige Planungen sich sinnvoll ergänzen. In Punkt 9 der Begründung wird darauf verwiesen, dass der Kreis Herzogtum Lauenburg eine Entwicklung an den Siedlungsrändern bis zur baulichen Ausschöpfung des Innenbereiches gebremst habe. Ich bitte um Klarstellung, dass es sich hierbei um die Verfolgung der allgemeingültigen städtebaulichen Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ geht, und keinesfalls um eine kreiseigene Vorgehensweise.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Unterlagen des Ortsentwicklungskonzeptes stellen bereits die Grundlage für die weitere Siedlungsentwicklung der Gemeinde dar. Da für die in diesem Rahmen ermittelten Flächen noch keine städtebaulichen Konzepte für eine entsprechende Umsetzung vorliegen, ist ein gesamträumliches Konzept für die Belange von Natur und Landschaft zu dem gegenwärtigen Zeitpunkt nicht planungssicher zu erstellen. Wie auch im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 55 wird sich die Gemeinde mit den entsprechenden Belangen auf Ebene weiterer konkreter Bauleitplanungen befassen und diese in angemessenem Umfang berücksichtigen. Der Hinweis auf die Begründung wird zur Kenntnis genommen. Die Abschnitte werden entsprechend redaktionell überarbeitet.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Landeskriminalamt Schleswig-Holstein Vom 29.03.2017 In der o.a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o.a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 331, 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.	Dem Hinweis wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Unterlagen des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie Vom 28.03.2017 Gegen die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden: 1. Die in dem beigegefügt Flächennutzungsplanentwurf in rot dargestellte Ortsdurchfahrtsgrenze ist in den Flächennutzungs- und Bebauungsplan zu übernehmen. 2. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Landesstraße 205 (L 205) nicht angelegt werden. 3. Dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck sind für die bauliche Gestaltung des Kreisverkehrs – L2 205 / Schlickweg / Planstraße A – entsprechende Detailplanunterlagen, bestehend aus Lageplan i.M. 1 : 250, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Querschnitt mit Deckenaufbauangaben, Markierungs- und Beschilderungsplan sowie ein Kapazitätsnachweis in 3-facher Ausfertigung vor Baubeginn zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Die Kostentragung gemäß § 35 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein liegt allein bei der Gemeinde Büchen. 4. Der Straßenquerschnitt der L 205 einschließlich Nebenanlagen und geplanter Lärmschutzwand ist im Bebauungsplan nachrichtlich (ohne Normcharakter) darzustellen.	Die Lage der Ortsdurchfahrtsgrenze wird als nachrichtliche Übernahme redaktionell in den Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 55 sowie der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzt. Die künftigen Grundstücke werden über die Planstraßen innerhalb des Plangebietes erschlossen. Direkte Zufahrten und Zugänge werden im Rahmen des Bebauungsplanes nicht berücksichtigt. Der LBV-SH wird im Zuge der Entwurfsplanung zur Erschließung beteiligt. Ein entsprechender Genehmigungsantrag wird zur gegebenen Zeit beim LBV-SH eingereicht. Die geplante Lärmschutzwand wird Bestandteil des o.a. Genehmigungsantrages. Entsprechende Straßenquerschnitt der L 205 sowie der Planstraßen werden als Darstellung ohne Normcharakter in die Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes aufgenommen.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5. Für die nördlich der L 205, hinter dem vorhandenen Knick, geplante Lärmschutzwand sind dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck entsprechende prüffähige Planunterlagen zur Abstimmung vorzulegen. 6. Die Lärmschutzwand geht nicht in die Unterhaltung des Baulastträgers der L 205 über, sondern verbleibt in der Baulast und Unterhaltungspflicht der Gemeinde Büchen. Der Straßenbaulastträger der L 205 ist von allen Schadensersatzansprüchen Dritter freizuhalten, die durch die Errichtung oder das spätere Vorhandensein der Lärmschutzanlage entstehen oder damit im Zusammenhang stehen. 7. Ich gehe davon aus, dass die zum Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich des Immissionsschutzes unter Berücksichtigung der von der L 205 ausgehenden Schallemissionen erfolgt sind. Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.	Die geplante Lärmschutzwand wird Bestandteil des o.a. Genehmigungsantrages. Entsprechende Abstimmungen und Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und dem Baulastträger der L 205 werden im Laufe des weiteren Verfahrens vorgenommen. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen sind die Verkehrsbelastungen in Abstimmung mit der Gemeinde gemäß den Angaben des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr in Schleswig-Holstein (LBV) zugrunde gelegt. Demnach wird für die Pötrauer Straße ein aktueller DTV (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) von 1.800 Kfz/24 h angegeben.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Vom 24.04.2017 In der überplanten Fläche wurden nach dem 01.03.2017 diverse Siedlungsfunde entdeckt, u.a. eine römische Münze des 2. Jahrhunderts n. Chr.. Daher werden zurzeit die Archäologische Landesaufnahme und auch die archäologischen Interessensgebietes dieses Bereichs aktualisiert (eine Kartierung des Bereiches wird im Rahmen der nächsten Beteiligung geschickt). Bei der überplanten Fläche handelt es sich nunmehr gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Da jetzt jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich. Der Verursacher des Eingriffs in eine Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.	Die Aussagen werden in den Umweltbericht sowie ein entsprechender Verweis in die Begründung aufgenommen.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- und Bauablauf entstehen. Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Herr Ingo Clausen (Tel. 04321 – 418155, Email: ingo.clausen@alsh.landsh.de) 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 und 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 Bodenbeschaffenheit. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Ein entsprechender Hinweis auf § 15 DSchG wird redaktionell in der Begründung ergänzt. 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 Bodenbeschaffenheit.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen**

03.05.2017

Beteiligung bis zum 29.03.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</u> ➤ Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lauenburg vom 28.02.2017 ➤ LLUR, untere Forstbehörde, Mölln vom 01.03.2017 ➤ Stadt Schwarzenbek vom 28.02.2017 ➤ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 06.03.2017 ➤ Direktion Bundesbereitschaftspolizei vom 01.03.2017 ➤ Deutscher Wetterdienst vom 07.03.2017 ➤ Gebäudemanagement Schleswig-Holstein 08.03.2017 ➤ Stadt Lauenburg/Elbe vom 23.03.2017 ➤ Stadt Mölln vom 28.03.2017 ➤ IHK zu Lübeck vom 28.03.2017	

UMWELTBERICHT

TEIL II DER BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG

ÜBER DIE 23. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER GEMEINDE BÜCHEN

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Umweltbericht zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen

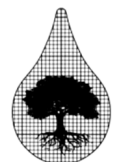
Vorhabenträger:

Gemeinde Büchen
Amtsplatz 1
21514 Büchen

Verfasser:

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

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Kristina Hißmann



Kiel, den 02.05.2017 (Öffentliche Auslegung nach §§ 3.2 und 4.2 BauGB)

Inhaltsverzeichnis

1 Einführung	2
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung	3
1.2 Erfordernis/ Standortalternativen / alternative Planungsmöglichkeiten	3
1.3 Fachgesetze und Fachpläne	3
1.4 Schutzgebiete	4
1.5 Untersuchungsraum	5
1.6 Methodik	5
2 Wirkfaktoren	6
2.1 Bauphase	6
2.2 Anlagen- und Betriebsphase	7
3 Umweltprüfung	7
3.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter	7
3.1.1 Schutzgut Mensch und Nutzungen	7
3.1.2 Schutzgut Pflanzen und Biotoptypen	8
3.1.3 Schutzgut Tiere	11
3.1.4 Schutzgut Boden	12
3.1.5 Schutzgut Wasser	14
3.1.6 Schutzgut Klima und Luft	14
3.1.7 Landschaftsbild und biologische Vielfalt	15
3.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	16
3.1.9 Wechselwirkungen im Bestand	16
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	17
3.2.1 Schutzgut Mensch und Nutzungen	17
3.2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope	18
3.2.3 Tiere	19
3.2.4 Schutzgut Boden	21
3.2.5 Schutzgut Wasser	22
3.2.6 Schutzgut Klima und Luft	22
3.2.7 Landschaftsbild und biologische Vielfalt	23
3.2.8 Kultur- und Sachgüter	23
3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung	24
4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	24
4.1 Minimierungsmaßnahmen.....	24
4.2 Darstellung von Eingriff und Ausgleich	25
5 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	25
6 Monitoring.....	25
7 Nicht technische Zusammenfassung	26

1 Einführung

Die Gemeinde Büchen plant mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 55 die Ausweisung von Neubaugebieten für Wohnzwecke westlich der derzeitigen Ortsgrenze in Büchen-Pötrau. Da es sich hierbei um landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker) handelt, ist im Parallelverfahren auch die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Geltungsbereich umfasst sowohl die für die zukünftige Wohnbebauung vorgesehenen Flächen (Teilfläche Ost) als auch eine größere Fläche für die Regenrückhaltung/Versickerung (Teilfläche West). Das Gesamtgebiet hat eine Größe von 11,2 ha.

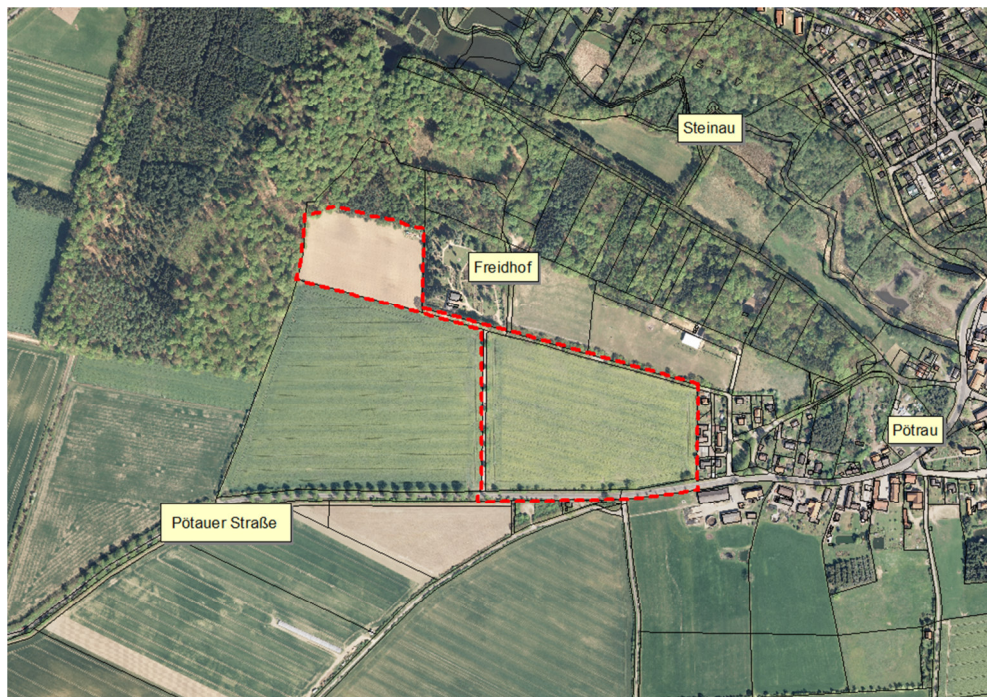


Abb. 1: Übersicht Geltungsbereich (rot)

Gemäß §§ 2 und 2a BauGB sind im Rahmen der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a zu prüfen. Aus diesem Grund werden durch einen Umweltbericht die durch das Bauvorhaben zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Gemäß § 2 BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung. Mit der Erstellung des Umweltberichtes wurde das Büro BBS, Kiel, beauftragt, der Umweltbericht wird hiermit vorgelegt. Die städtebauliche Planung erfolgt durch das Ingenieurbüro Gosch-Schreyer-Partner, Bad Oldesloe.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

Vorrangiges Ziel der Bauleitplanung ist die Neuausweisung von Wohnbauflächen zur Deckung des dringenden Bedarfs von Wohnraum in der Gemeinde Büchen. In diesem Sinne wird gemäß dem von der Gemeinde beschlossenen Ortsentwicklungskonzept südlich Pötrau ein B-Plan aufgestellt.

Entsprechend der nun vorliegenden 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wird somit die Teilfläche Ost als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Teilfläche West ist der Versickerung und dem Naturschutz (Ausgleichsfläche) vorbehalten und wird dementsprechend zweigeteilt festgesetzt: Südteil: Fläche für Versorgungsanlagen, Nordteil: Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Nähere Ausführungen zur Planung sind den Unterlagen zum Bebauungsplan zu entnehmen.

1.2 Erfordernis/ Standortalternativen / alternative Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Büchen hat ein Ortsentwicklungskonzept (OEK) in Auftrag gegeben (GSP, 2016) welches neben einer Bedarfsanalyse (Wohnraum) auch Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung aufzeigt. Die Neuausweisung des vorliegenden Neubaugebietes stellt nun den ersten Schritt der Siedlungsentwicklung Richtung Südwesten dar und fußt unmittelbar auf den Aussagen des Ortsentwicklungskonzeptes (Fläche 1a).

Eine alternative Nutzung von zentral gelegenen Grünflächen als Wohnbauflächen würde vergleichbare oder noch höhere Konflikte im Bereich Naturschutz hervorrufen (z.B. Steinauniederung, Flächen westlich Nüssauer Weg) und wurde daher nicht weiter verfolgt. Alle sowohl im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes sowie im Landschaftsplan für die Entwicklung von innerörtlichen bzw. größeren Wohnbauflächen in Büchen (z.B. Büchen Mitte) genannten Flächen wurden inzwischen bereits bebaut, werden gerade überplant oder stehen eigentumsrechtlich nicht als Bauland zu Verfügung.

Eine Variantenuntersuchung für die Eignung der einzelnen Teilflächen des OEK ist als Anlage zum Flächennutzungsplan diesen Unterlagen beigelegt.

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/Artenschutz:

Hinweise zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz werden an dieser Stelle nur kurz zusammengefasst. Genauere Ausführungen finden sich im Umweltbericht zum Bebauungsplan.

Landschaftsplan:

Im Landschaftsplan der Gemeinde Büchen (Brien-Wessels-Werning, 2003) ist die Planungsfläche als Acker ausgewiesen. Die beide Teilflächen umgebenden Knicks wurden ebenfalls kartiert und erhalten eine weniger gute bis gute Bewertung. Entlang der Friedhofszufahrt verläuft eine Baumreihe. Innerhalb der nordwestlichen Teilfläche liegt eine landwirtschaftliche Lagerfläche. Die vorhandenen Sandwege haben eine Bedeutung als Rad- und Fußwege (Naherholung).

Besondere Entwicklungsziele werden für den Geltungsbereich nicht formuliert. Die Fläche ist gemäß Landschaftsplan nicht als zukünftige Wohnbaufläche genannt. Alle hier genannten Flächen für Wohnbebauung wurden durch die Gemeinde oder private Investoren aber inzwischen bereits bebaut, sodass Siedlungsentwicklung, sofern sie weiter stattfinden soll, auf randlichen, bisher nicht näher untersuchten Flächen stattfinden muss. Da die hier zu überplanende Fläche gemäß LP kein nennenswertes Konfliktpotenzial aufweist, wurde sie in die Planungen eingestellt.

22. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich mit der Teilfläche Ost (Wohnbebauung) als Fläche für die Landwirtschaft festgelegt, die Teilfläche West (Versickerung) ist als Grünfläche „Friedhof“ dargestellt. Dieser ist im tatsächlichen Bestand nur östlich vorhanden, die Vorhabensfläche dient als Erweiterungsfläche. Umliegend finden sich gemischte Bauflächen/Dorfgebiete (nach Osten) sowie weitere Grünflächen (vorh. Friedhof) und Flächen für die Landwirtschaft. Um die vorliegende Planung auch auf der Ebene des Flächennutzungsplanes anzupassen, ist somit eine Änderung erforderlich. Diese erfolgt im Parallelverfahren.

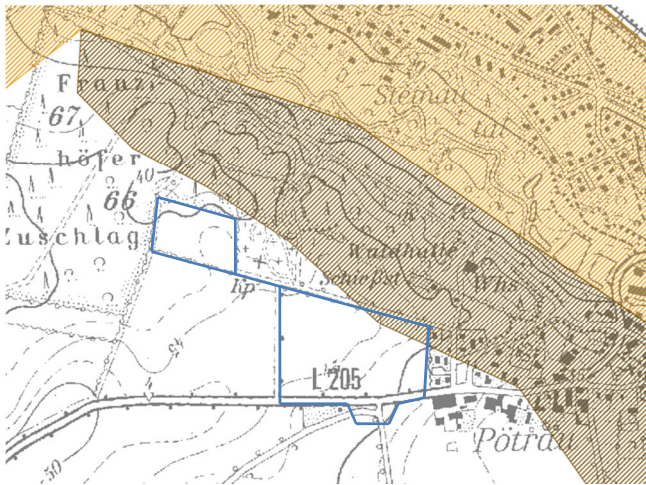
1.4 Schutzgebiete

Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Natura-2000-Gebiete sind im Planungsraum nicht vorhanden. Geschützte Flächen sowie landschaftlich wertvolle Bereiche liegen in größerer Entfernung. Eine Darstellung von geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG/ § 21 LNatSchG (hier Knicks) erfolgt in Kap. 3.1.2.



Die nördlich verlaufende Steinauniederung ist als Teil des landesweiten Biotopverbundsystems (hier Hauptverbundachse) ausgewiesen. Die Entfernung beträgt ca. 250 m.

Abb. 2: Biotopverbundsystem



Gleichermaßen ist das Steinaukliff auch geologisch gesehen von besonderer Bedeutung, so dass hier gemäß Umweltbericht SH ein Geotop (KI 055) eingetragen ist, welches den Geltungsbereich in den Randbereichen geringfügig tangiert.

Abb. 3: Geotope

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.

Die Gemeinde Büchen liegt im Südosten des Kreises Herzogtum Lauenburg am Elbe-Lübeck-Kanal. Das Plangebiet liegt am westlichen Rand von Büchen, westlich anschließend an die derzeitige Baugrenze.

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
- 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, der Offenlandvögel und Zauneidechse 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

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

Als besonderer Belastungsfaktoren 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.

Im Vorhabensraum wird eine GRZ von 0,3 bis 0,4 bis tws. 0,8 festgesetzt, d.h. i.d.R. mindestens 30 bzw. 40 % der Flächen (zuzüglich Nebenanlagen) werden versiegelt und stehen nicht mehr als Lebensraum zur Verfügung. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen verloren.

Durch Erschließung und Bebauung gehen Lebensräume der Tier- und Pflanzenwelt in der Bauphase verloren. Auf der Fläche für Regenwasserversickerung wird eine Rückhalteanlage vorgesehen, die zu Bodenabgrabung führt, jedoch in Verbindung mit der angrenzenden Ausgleichsfläche naturnah konzipiert wird.

Durch die Festsetzung der zu erhaltenden Knicks werden Grüngürtel erhalten und das Baugebiet in die Landschaft eingebunden. Trotzdem werden sich das Orts- und Landschaftsbild und auch das subjektive Landschaftsempfinden durch Ausweitung der Bebauung (Ortsrand) Richtung Westen deutlich verändern.

2.2 Anlagen- und Betriebsphase

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

Die Siedlungsfläche von Büchen wird durch die Planungen deutlich vergrößert und die Grenze der Bebauung nach Westen verschoben. Beeinträchtigungen der Schutzgüter und der Wechselwirkungen untereinander, hervorgerufen durch anthropogenes Nutzungsverhalten, Versiegelungen und Landschaftsveränderung werden somit ebenfalls vergrößert bzw. nach Westen hin ausgedehnt.

Durch Wohnbebauung mit Gartenflächen entstehen Lebensräume für Siedlungsfolger der Tier- und Pflanzenwelt.

Die Teilfläche West wird zukünftig teilweise dem Naturschutz zugeführt (Extensivgrünland) bzw. als naturnahes Sickerbecken extensiv gepflegt. Das im Wohngebiet und auf den Straßen anfallende Regenwasser ist über dezentrale Versickerung sowie das geplante Sickerbecken vollständig zur Versickerung gebracht.

3 Umweltprüfung

Die Umweltprüfung ist inhaltlich in wesentlichen Teilen dem Umweltbericht zum Bebauungsplan entnommen und weist daher bereits einen höheren Detaillierungsgrad auf wie auf F-Plan-Ebene möglich. Es wird an dieser Stelle bereits Bezug genommen auf Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie teilweise auf die Erschließungs- und Grünplanung als Teil der Ausführungsplanung.

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. Die dörfliche Infrastruktur ist als sehr gut zu beschreiben und entspricht der eines Unterzentrums.

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.

Büchen ist daher bestrebt neue Wohnbauflächen („Neubaugebiete“) zu erschließen, um den vorhandenen Bedarf sowohl nach Einzel- und Doppelhausbebauung sowie auch nach Geschoßwohnungsbau (mit und ohne sozialen Wohnungsbau) zu decken. Dazu wurden in den letzten Jahren kleinere und größere Baugebiete erschlossen und Nachverdichtungen im zentralen Bereich von Büchen umgesetzt. Zur Zeit liegt die Einwohnerzahl in der Gemeinde bei ca. 5.600 Einwohnern. Im Rahmen eines Ortsentwicklungskonzeptes (OEK, GSP 2016) wurden potenzielle Siedlungserweiterungsflächen, auch am Ortsrand untersucht.

Der Geltungsbereich selbst wird derzeit als Ackerfläche genutzt und ist damit Teil der typischen, Büchen umgebenden Landschaftsstruktur aus Grünland, Ackerflächen und Wald. Aufgrund der armen Böden findet Ackerbau hier auf Grenzertragsböden statt. Nördlich bzw. östlich liegt der Pötrauer Friedhof sowie ein Schießplatz für Kleinkaliber mit im Freien liegenden Schießbahnen. Die Flächen um den Schützenplatz werden sowohl von den Schützen aber auch für das Schützenfest und außerhalb des Winters für Flohmärkte und weitere Veranstaltungen genutzt.

Die vorhandenen Sandwege werden von Spaziergängern Reitern gerne genutzt. Es bestehen fußläufige Verbindungen in die Steinauniederung sowie in die Feldmark, so dass dieser Bereich eine Bedeutung als Naherholungsraum hat.

Lärmbelastungen sind in besonderem Maße durch die Pötrauer Straße vorhanden, welche als Haupteinfahrtsstraße für Büchen aus Richtung Westen fungiert. Hier liegt eine durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (DTV) von 1.800 Kfz/24h vor. Eine besondere Lärmbelastung durch die Schießanlage besteht nicht, die Immissionsrichtwerte werden eingehalten.

Bewertung:

- Gebiet mit mittlerer Bedeutung für die Naherholung,
- Gebiet mit eher geringer Bedeutung für die Landwirtschaft,
- Zeitweise hohe Belastungen durch Verkehrslärm und Verkehr vorhanden,
- Zeitweise hohe Bedeutung für Veranstaltungen (Grünfläche am Schießplatz).

3.1.2 Schutzgut Pflanzen und Biotoptypen

Grundlage für die Beschreibung der Biotopstruktur im Plangebiet des B-Plans 55 ist eine Kartierung des Biotopbestands vom 25.05.2016. Die Ergebnisse sind als Lageplan in der Anlage 3 dargestellt.

Die Zuordnung der Biotoptypen erfolgt nach dem Biotoptypenschlüssel des Landes Schleswig-Holstein (2016). Beide Teilflächen sowie auch die landwirtschaftlichen Flächen am Frachtweg sind im Bestand als Acker (AAy) zu beschreiben. Sie werden durch Gehölz- und Ruderalstrukturen unterschiedlicher Wertigkeit eingefasst, welche nachfolgend beschrieben werden. Die Nummerierung der Knicks ist ebenfalls dem Lageplan zu entnehmen.

Sowohl der Fuchsweg als auch der Zufahrtsweg zum Friedhof sind als Sandwege (SVu) angelegt. Entlang des Friedhofswegs ist, anders als an allen anderen Rändern, kein Knick vorhanden (wie auch schon im Landschaftsplan dargestellt). Hier ist nur ein schmaler Ackerrandstreifen als ruderale Grasflur ausgebildet (RHg/SVo). Es sind 5 Bäume, überwiegend Ahorn, mit Stammdurchmessern zwischen 20 und 60 cm vorhanden. Im südlichen Teil sind auch kleinere Rosen-/Brombeergebüsche sowie Gehölzjungwuchs vorhanden (HGy).

Auf der Teilfläche West wird die nördliche Begrenzung des Ackers durch den Wald markiert. Ein abgestufter Waldrand ist hier nicht vorhanden, es ist vielmehr ein Waldrand aus tief herabhängenden Bäumen/Ästen ausgebildet. Hierbei handelt es sich sowohl um Eichen und Birken, wie auch um Kiefern mit mittlerem Baumholz (Stammdurchmesser ca. 40-50 cm). Dem Wald vorgelagert befindet sich ein Holz- und Grünschnittlagerplatz (SLI/SLf), welcher durch einen unbefestigten Fahrweg (Sandweg) erreicht werden kann.

Südlich der Pötrauer Straße liegt ein kleineres Feldgehölz (HGy), überwiegend aus heimischen Arten mit kleineren Eichen, Linden, Felsenbirne und Ebereschen. Im Unterwuchs dominieren mit Kartoffelrose und Schneebeeren auch Ziergehölze. An der Pötrauer Straße ist eine größere Linde mit Stammdurchmesser 70 cm vorhanden.

Nachfolgend erfolgt die Beschreibung der Knicks (zur Nummerierung siehe Lageplan Anlage 3):

Knick 1 - Redder:



Hierbei handelt es sich um einen beidseitig des Fuchsweges verlaufenden durchgewachsenen Knick (HWb) bzw. Redder mit teilweise sehr starkem Baumholz. Die Baumschicht wird im Wesentlichen durch Eichen mit Stammdurchmessern zwischen 20 und 80 cm gebildet. In der 2. Baumschicht finden sich Heckenkirschen, Mehlbeeren, Traubenkirschen und Ebereschen. Die Bäume sind teilweise bis unten beastet. Aufgrund des hohen Beschattungsgrades ist die Krautschicht wenig ausgeprägt.

Knicks 2 – am Wohngebiet:



Im südlichen und nördlichen Teil des Knicks zwischen Acker und Gärten sind hier Stockausschläge unterschiedlicher Größe und Arten vorhanden, im mittleren Teil nur einzelne, kleine Gebüsche. Der Wall ist nur noch in Teilabschnitten als solcher erkennbar. Aufgrund des Nutzungs- und Pflegedruckes der östlichen liegenden Hausgärten ist der Knick soweit degeneriert, dass er seine Funktionen nicht oder nur noch in Teilabschnitten wahrnehmen kann (HWo/HWx/HGy, teilweise RHm).

Knick 3 – Pötrauer Straße Ost:



Dieser Knick am und östlich des geplanten KVP ist als typischer Fliederknick (HWx) zu beschreiben. Der Flieder ist dicht gewachsen, 6-8 m hoch und wird nur durch wenige kleinere Bäume (Eichen, Kirsche, Birken) ergänzt. Lediglich im Bereich des geplanten KVP stehen zwei größere Eichen mit Stammdurchmessern von 60 und 70 cm. Zwei weitere große Eichen (Stammdurchmesser 80 cm) stehen im Übergangsbereich zum Wohngebiet.

Knick 4 – Pötrauer Straße West:

Dieser Knick westlich des geplanten KVP ist wiederum typisch ausgebildet (HWy). Richtung Acker sind die Bäume tief beastet, darüber hinaus ist kein Randstreifen vorhanden. Richtung Süden geht der Knick in einen flachen Straßengraben, der mit einer Ruderalflur mittlerer

Standorte (RHm) bewachsen ist und regelmäßig gemäht wird, über. Entlang der Pötrauer Straße sind einzelne Lindenbäume (Stammdurchmesser 20-100 cm) vorhanden.

Der Knick selbst ist durch Eichenüberhälter mit Stammdurchmessern von 40-70 cm geprägt. Der Unterwuchs wird überwiegend durch den Jungwuchs der Bäume geprägt (Eichen, Traubenkirsche, Birken). Die Pötrauer Straße selbst ist die Hauptzufahrtsstraße nach Büchen aus Richtung Müssen/Schwarzenbek. Der Teil westlich des geplanten KVP weist alte Linden beidseitig auf und ist als Allee nach § 21 BNatSchG i.V. mit § 30 BNatSchG geschützt.

Knick 5 - Ackerknick



Dieser Knick ist geprägt durch einen typischen Knickwall mit lückigem, niedrigen Gehölzbewuchs, v.a. aus Schlehen und Holunder. Überhälter sind keine vorhanden. Beidseitig grenzt Ackernutzung an, die ohne nennenswerten Randstreifen nahezu bis an den Wall heran reicht (HWy/HWo).

Knick 6 – am Waldrand:



Hierbei handelt es sich um einen Knick/Wall am Waldrand, welcher selbst ohne Gehölze/Bäume auskommt und durch den umliegenden Gehölzbestand geprägt wird. Teilweise, in den besonnten Bereichen, haben sich Dominanzbestände des Adlerfarns ausgebreitet (HWw/RHp).

Knick 7 – am Friedhof:

Entlang des Friedhofs ist wiederum ein typischer Knick mit Gehölzen vorhanden. Die Baumschicht wird hier überwiegend durch Robinien geprägt (HWx/HWy). Der Knick mit einem schmalen Randstreifen (ruderal) ist zum Acker hin durch einen Sandweg abgetrennt. Auf der anderen Seite liegt der Friedhof, der in diesem Bereich einen hohen Nadelholzanteil (große Fichten) aufweist.

Knick 8 und 9 – am Frachtweg:



Beide Knicks südlich der Pötrauer Straße im Bereich des geplanten KVP sind als typische Knicks (HWy), jedoch in unterschiedlicher Ausprägung zu beschreiben. Der linke Knick (Nr. 9) weist keinen Knickwall auf und ist nur lückig durch Hasel und junge Eichen geprägt. Echte Überhälter sind (noch) nicht vorhanden.

Der rechte Knick (Nr. 8) ist deutlich dichter und ebenfalls durch Hasel, Traubenkirsche und Holunder geprägt. Überhälter finden sich auch hier nicht. Der Knickwall ist jedoch typisch vorhanden.

Bewertung:

- Geschützte Biotope Knick in unterschiedlicher Ausprägung,
- Lindenallee angrenzend an den Untersuchungsraum
- Sonst Biotope allgemeiner Bedeutung (überwiegend Acker),
- z.T. große Bäume innerhalb und außerhalb der Knicks.

3.1.3 Schutzgut Tiere

Das faunistische Potenzial wurde auf Basis der Biotopstruktur ermittelt, ergänzend erfolgte eine Kartierung von Offenlandbrütern sowie Stichprobenuntersuchungen für Zauneidechsen mit 5 Begehungen im April und Mai 2017. Für genauere Aussagen zum Artenschutz wird auf das Artenschutzrechtliche Gutachten als Anlage zum Bebauungsplan verwiesen.

Vögel

Im Bereich der Knicks sind die typischen Arten der Gehölzbrüter zu erwarten und teilweise nachgewiesen (diverse Meisenarten, Grünfink, Buchfink, Zilpzalp, Amsel, Goldammer). Es sind Überschneidungen mit Arten der Siedlungsbereiche sowie des Waldes zu erkennen (z.B. Singdrossel, Nahrungsgast Mäusebussard, Rabenkrähen aus angrenzende Biotope). Aufgrund der zahlreichen Störungen durch Spaziergänger, Friedhofsbesucher u.ä. sowie der nur linienhaft vorhandenen Strukturen sind störungsempfindliche Arten sowie Arten mit großen Raumansprüchen nicht zu erwarten.

Gleichzeitig stellen die hohen Knicks Meidestrukturen für Bodenbrüterarten des Offenlandes dar, so dass hier nur eine geringe Eignung als Bruthabitat für z.B. Feldlerche, Schafstelze besteht. Diese sind zwar in den weiter westlich liegenden größeren Ackerflächen möglich, wurden aber im Rahmen der Kartierungen auf den beiden Flächen im Geltungsbereich nicht festgestellt.

Alle vorkommenden oder zu erwartenden Vogelarten unterliegen dem besonderen Schutz nach § 44 BNatSchG.

Fledermäuse

Die Knicks stellen für Fledermäuse wichtige Leitlinien dar. Die daran angrenzenden Freiflächen können als Nahrungshabitate dienen. Aufgrund der umgebenden Strukturen ist mit einem vielfältigen Arteninventar zu rechnen, das den Geltungsbereich als Flugstrecke oder zur Nahrungsaufnahme nutzt.

Geeignete Fledermausquartiere sind in den älteren Eichen (Höhlungen) zu erwarten. Hier sind Tages- und Wochenstubenquartiere anzunehmen, ggf. auch Winterquartiere.

Weitere Säugetiere:

Aufgrund der vielfältigen Knickstrukturen ist das Vorkommen der Haselmaus nicht auszuschließen. Der Knick entlang der Pötrauer Straße stellt zwar ein Vernetzungselement

dar, aufgrund seiner Ausprägung als Fliederknick ohne Hasel- und Beerensträucher ist er jedoch für die Art nicht als Lebensraum geeignet. Die Knicks entlang des Frachtweges sind als typische Hasel-Knicks ausgeprägt, hier sind Haselmausvorkommen nicht ausgeschlossen.

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 bzw. der einförmigen Ackerstruktur überwiegend auszuschließen. Entlang des Redders finden sich jedoch südexponierte, offene Knickstrukturen entlang des Ackers, die zumindest teilweise für die Art geeignet sind. Auch wenn bisher im Rahmen von mehreren Begehungen im April/Mai 2017 keine Tiere nachgewiesen wurden, ist die Art für diesen Knick als Potenzial anzunehmen.

Weitere streng geschützte Amphibien- und Reptilienarten sind nicht zu erwarten. Relativ häufige und besonders geschützte Arten wie z.B. Erdkröte, Ringelnatter, Blindschleiche und Waldeidechse sind jedoch, besonders im westlichen Teilbereich, nicht auszuschließen.

Weitere Fauna:

Weitere besonders oder nicht geschützte Arten werden im Rahmen der Eingriffsregelung betrachtet. Hier sind Kleinsäuger, Laufkäfer, Weinbergschnecke zu erwarten oder nachgewiesen. Der Eremit ist nicht zu erwarten, da die größeren Bäume vital und ohne Habitatfunktion für die Art sind.

Bewertung:

- Mittlere Bedeutung für Tiere (vor allem Vögel, Fledermäuse, Zauneidechse) mit wertgebenden Knickstrukturen
- Acker mit geringer Bedeutung als Lebensraum und für den Artenschutz, kein Bruthabitat für Offenlandarten,
- Biotopvernetzung durch Knicks Richtung Steinau/Wald mit wertgebenden Arten vorhanden.

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, Zauneidechsen und Vögel zu betrachten. Im Rahmen der Eingriffsregelung erfolgt auch eine ergänzende Betrachtung der besonders geschützten Arten.

3.1.4 Schutzgut Boden

Bodenkennwerte:

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 Pseudogley-Braunerden und Kolluvisole vorhanden sein. Als Hauptbodenart kommt Sand vor, geologisch gesehen handelt es sich hierbei um glaziale Geschiebedecksande über Schmelzwassersanden (Weichsel-Kaltzeit über Saale-Kaltzeit).

Die Bodenbewertung ergibt für den Standort einen Ackerboden mit sehr geringen Bodenkennwerten aus (Grenzertragsboden):

- Feldkapazität im effektiven Wurzelraum: sehr gering bis gering,
- Bodenkundliche Feuchtestufen: mittelfrisch bis schwach trocken,
- Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum: sehr gering bis gering,
- Bodenwasseraustausch: hoch,
- Natürliche Ertragsfähigkeit: sehr gering bis gering.

Für den Plangeltungsbereich wurde eine Baugrunderkundung durchgeführt (PÖHLER, 2016 und 2017). Folgende Böden wurden im Planungsraum angesprochen:

Teilfläche Ost: Unterhalb einer bis zu 50 cm starken humosen Oberbodenschicht wurden schwach bindige bis nicht bindige Sande angetroffen. Im äußersten östlichen Bereich werden die Sande zwischen- bzw. unterlagert von Geschiebelehmsschichten bzw. Geschiebemergel. Damit handelt es sich um einen weit verbreiteten Boden im Bereich des Büchener Sanders. Im Bestand sind diese Böden durch den derzeitigen Ackerbau geprägt, d.h. es findet ein regelmäßiger Umbruch, Befahren mit Maschinen sowie Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln statt. Diese Bodennutzung ist als Vorbelastung zu bewerten. Im Bereich der Knicks findet Bodensukzession (keine Bodennutzung) statt.

Die Böden der Teilfläche West sind vergleichbar, weisen eine bis zu 50 cm starke Mutterbodenschicht auf und sind dann bis zur Endteufe (6 m unter GOK) durch nicht bindige bis schwach bindige Sande geprägt.

Abgesehen von den Pötrauer Straße als Hapterschließungsstraße sind im Geltungsbereich keine nennenswerten Versiegelungen vorhanden.

Topographie:

Beide Teilflächen sind gekennzeichnet durch ein bewegtes Geländere Relief und deutliche Höhenunterschiede. Für die Teilfläche Ost bedeutet das eine Höhendifferenz von ca. 7,00 m, wobei die niedrigste Stelle im östlichen Bereich (ca. 38 mNN) und die höchste Stelle im südwestlichen Bereich (ca. 45 mNN) anzutreffen ist. Die Teilfläche West liegt insgesamt deutlich niedriger (37-40 mNN) und weist nicht so deutliche Höhenunterschiede auf. Das Gefälle erfolgt überwiegend Richtung Norden, zur Steinau.

Bewertung:

- als Acker genutzter Sandboden (Boden allgemeiner Bedeutung),
- sehr geringer Versiegelungsanteil, sehr geringe Vorbelastungen.

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.

Grundwasser wurde im Rahmen der Bodensondierungen auf der Teilfläche Ost (südöstliche Ecke) nur in einem Bohrloch angetroffen. Der hier vorhandene, oberflächennahe Grundwasserstand lag bei 3,4 m unter Gelände. Es ist jedoch niederschlags- und jahreszeitenbedingt von Schwankungen von +/- 1,5 m zu rechnen. Die Entwässerung erfolgt Richtung Steinau. Alle anderen Bohrungen, auch auf der Teilfläche West, waren bis zu ihrer Endteufe von 6 m unter GOK zum Zeitpunkt der Sondierung grundwasserfrei.

Im Bereich ober- und unterhalb des Waldhallenweges sind Grundwasseraustritte (Quellen) bekannt. Hier sind überwiegend innerhalb des Waldes steilere Hänge vorhanden, an denen Grundwasser der höher gelegenen Flächen wieder zu Tage tritt. Die Höhendifferenz zwischen Vorhabensraum und Quellaustritten beträgt 10-15 m (Entfernung 300 m).

Oberflächengewässer:

Stillgewässer und Fließgewässer sind im Bereich des B-Plangebietes nicht vorhanden. Die Entfernung zur Steinau beträgt ca. 450m.

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, Niederschlägen 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/Luftqualität:

Das Vorhabensgebiet besitzt mit seinen großen unbebauten Offenlandflächen am Rande des Siedlungsgebiets eine klimatisch ausgleichende Wirkung für die angrenzenden Siedlungsflächen. Die gehölzbestandenen Knicks sind als Kaltluftentstehungsbereiche zu beschreiben und haben eine hohe Luftfilterfunktion. Gleichsam dienen die Gehölzrandbereiche als klimatisch begünstigte Bereiche (weniger Wind, ausgleichende Wärmefunktion).

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 haben die teilweise in sehr guter Ausprägung vorhandenen Knicks. Für die Gestaltung des Ortseingangsbereiches ist der Knick entlang der Pötrauer Straße von hoher Bedeutung. Der östliche, durch Flieder geprägte Teil stellt besonders zur Blütezeit einen besonderen Aspekt dar, der sich an die Allee in Richtung Schulendorf anschließt. Der westliche Teil ist durch Gebüsch und einige Einzelbäume geprägt und ist damit typischer Bestandteil der Agrarlandschaft aber auch der Landschaftsgestaltung.

Der Knick bzw. Redder am Fuchsweg ist ein bedeutsames Landschaftselement und mit seinen großen Eichen und dem „tunnelartigen“ Charakter in dieser Ausprägung selten vorhanden. Er ist Teil der in Pötrau teilweise noch vorhandenen dörflichen Landschaftsstrukturen mit Sandwegen, Knicks, markanten Eichen und bäuerlichen Freiflächen.

So wird die biologische Vielfalt im Geltungsbereich in erster Linie durch die Knicks als linienhafte Landschaftselemente und damit Vernetzungsachsen geprägt. Gleichmaßen haben sie eine hohe Bedeutung als Lebensraum sowie für das Landschaftserleben und stehen damit in Verbindung zu den naturnahen Flächen der angrenzenden Wälder und zur Steinau.

Die Ackerflächen selbst sind zwar ebenfalls Teil der Kulturlandschaft, haben aber hinsichtlich der biologischen Vielfalt nur eine untergeordnete Bedeutung.

Bewertung:

- Typische, dörfliche Landschaftselemente,
- besondere Bedeutung natürlicher Elemente mit Knicks und Redder.

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 Kulturdenkmalen 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 Geltungsbereich wurden Anfang 2017 diverse Siedlungsfunde entdeckt, u.a. eine römische Münze des. 2. Jahrhunderts n. Chr.. Daher werden zurzeit die Archäologische Landesaufnahme und auch die archäologischen Interessensgebiete dieses Bereiches aktualisiert. Bei der überplanten Fläche handelt es sich nunmehr gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes (Auszug Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes).

Sachgüter besonderer Bedeutung sind nicht vorhanden.

Bewertung:

- Denkmalschutzobjekte im Geltungsbereich vorhanden,
- Besondere Sachgüter nicht vorhanden.

3.1.9 Wechselwirkungen im Bestand

Die zahlreichen Knicks sind als Vernetzungselemente zu beschreiben, die bedeutsame Leitlinien und Wanderachsen insbesondere für Tiere darstellen aber auch als Naherholungswege für Spaziergänger und Reiter dienen und damit vielfältige Wechselwirkungen mit den umliegenden Flächen haben. Besucher des Friedhofes und des Schützenplatzes nutzen die angrenzenden Flächen und die Wege. Die hohe Bedeutung für das Ortsbild und die Naherholung wird für die Tierwelt nicht bestätigt, was sicher auch an der hier hohen Störungsintensität liegt.

Die ackerbaulich genutzten Flächen hingegen sind nur von untergeordneter Bedeutung für die Schutzgüter und verfügen aufgrund der intensiven Bewirtschaftung nur über geringe Wechselwirkungen. Hier ist allenfalls die hohe Versickerungsleistung auf sandigen Böden zu nennen, die als Grundwasserzustrom für die Steinau zumindest eine geringe lokale Bedeutung hat.

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.

3.2.1 Schutzgut Mensch und Nutzungen

Störungen während der Bauphase:

Während der Bauphase sind im Wesentlichen Störungen durch den Straßenbau sowie den Neubau der Wohnhäuser zu erwarten. Dieses wird sich über einen längeren Zeitraum erstrecken und kann zeitweise auch noch auftreten, wenn die ersten Häuser bereits bewohnt sind. Bautätigkeiten sind neben dem Lärm an der Baustelle auch mit LWK-Verkehr verbunden, der über die Pötrauer Straße und durch das Wohngebiet geführt wird. Der abschließende Straßenbau wird vermutlich auch erst nach Fertigstellung des überwiegenden Teils der Häuser erfolgen, so dass auch hier Störungen für die Bewohner zu erwarten sind. Alle diese Störungen sind jedoch zeitlich begrenzt, wenn auch ggf. über einen längeren Zeitraum, und absolut typisch für ein Neubaugebiet. Eine erhebliche Beeinträchtigung für die neuen Bewohner ist daher nicht zu erwarten.

Das bestehende Wohngebiet am Waldhallenweg und Marderweg wird ebenfalls durch baubedingte Störungen betroffen sein. Auch dieses wird aber nicht als erheblich eingestuft.

Während des Ausbaus des Zufahrtsweges zum Friedhof wird diese Straße für den Verkehr nicht nutzbar sein. Je nach Baufortschritt ist dann der zukünftige Weg durch das Neubaugebiet oder über den Fuchsweg zu nehmen, um Friedhof und Schießstand zu erreichen. Diese Veränderung ist hinnehmbar und bedeutet keine großen Umwege.

Für die Veranstaltungen auf dem angrenzenden Schützenplatz mit Schützenfest und Flohmärkten ist die Erreichbarkeit auch über den Waldhallenweg möglich, allerdings sind hier ggf. Verkehr lenkende Maßnahmen erforderlich, wenn der Straßenbau mit größeren Veranstaltungen parallel auftritt.

Während des Neubaus des KVP ist ebenfalls temporär mit Einschränkungen zu rechnen, aber auch hier sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Besonders laute oder sehr störende Arbeiten sind mit allen Bautätigkeiten nicht verbunden.

Anlagen- und Betriebsphase:

Durch den Neubau eines Wohngebietes und die Anlage von Versickerungsflächen und Ausgleichsflächen auf Acker geht Ackerfläche dauerhaft verloren. Da es sich hierbei jedoch um Böden mit geringer Ertragsfähigkeit handelt (Grenzertragsböden), ist dieser Verlust tolerierbar. Eine Störung des Naherholungsnetzes ist mit der Bebauung der Ackerfläche nicht verbunden. Die wertgebenden Landschaftsstrukturen (Knicks/Redder) werden erhalten und neue Fußwegeverbindungen geschaffen. Die Anlage einer zentralen Grünfläche im Wohngebiet stellt darüber hinaus einen neuen Treffpunkt dar, der auch von anderen Bewohnern Büchens genutzt werden kann.

Die Teilfläche West ist hingegen Wasserwirtschaft und Naturschutz vorbehalten, eine Nutzung als Naherholungsfläche ist hier nicht vorgesehen, jedoch auch nicht erforderlich, da keine weiterführenden Wegeverbindungen bestehen.

Die größeren Veranstaltungen auf dem Schützenplatz können auch weiterhin stattfinden und erreicht werden. Es kann zeitweise zu Konflikten zwischen Wohnnutzung und Zufahrt zu Veranstaltungen kommen, hier sind zu diesen Zeiten Verkehr lenkende Maßnahmen erforderlich.

Die Neuausweisung eines größeren Wohngebietes am Ortsrand von Büchen stellt insgesamt eine Verbesserung des Wohnungsmarktes in Büchen dar und bedeutet langfristig eine Stärkung des Ortes, dieses ist positiv zu bewerten. Da in Büchen die Nachverdichtung weitgehend abgeschlossen bzw. in konkreten Planungen ist, ist die Ausweisung eines Neubaugebietes am Ortsrand sinnvoll und bedeutet eine Entlastung des angespannten Wohnungsmarktes am Hamburg Rand.

Hinsichtlich der Lärmbelastung wurde im Rahmen des Verfahrens eine Schalltechnische Untersuchung erstellt (LAIRM Consult, 2016). Diese belegt, dass für die bestehenden Nutzungen keine baugebietsinduzierten Lärm- und Verkehrsbelastungen zu erwarten sind. Für das geplante Wohngebiet selbst sind zwar durch den Schießplatz keine relevanten Lärmbelastungen vorhanden, jedoch stellt die Pötrauer Straße eine relevante Lärmquelle dar. Zum Schutz vor Verkehrslärm ist hier entlang der Straße die Errichtung einer 2,5 m hohen Lärmschutzeinrichtung erforderlich.

Im Rahmen einer Variantenuntersuchung (siehe Anlage zum Umweltbericht) wurde die Lage der Lärmschutzeinrichtung zwischen Knicksschutzstreifen und Wohnhäusern festgelegt, so dass diese straßenseits durch Gehölze eingerahmt wird. Es wird voraussichtlich zur Errichtung einer Gabionenwand kommen, die auf der Häuserseite durch Ranker begrünt werden soll, so dass auch hier eine landschaftsgerechte Einbindung besteht.

Durch die Festlegung von Lärmpegelbereichen im Bebauungsplan werden weitere Festlegungen für die Häuser entlang der Pötrauer Straße getroffen (passiver Lärmschutz). Für alle weiteren Wohnhäuser ergeben sich keine Einschränkungen entsprechend der Immissionsgrenzwerte. Für detaillierte Angaben wird auf die Schalltechnische Untersuchung und die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Fazit:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen, eher Verbesserung für Standort Büchen durch die Bereitstellung von Bauland.

Minimierungsmaßnahmen: Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen, zeitweise Verkehr lenkende Maßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen: nicht erforderlich.

3.2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotop

Bau-, Betriebs- und Anlagenphase:

Als Betriebsphase ist hier die Nutzung der Teilfläche Ost als Wohngebiet zu beschreiben. Hier werden sich entsprechend der Festsetzungen zur Durchgrünung Baum- und Gehölzstrukturen sowie ein kleiner Park entwickeln. Auf den Grundstücken verbleiben aufgrund der überwiegend geringen Grundflächenzahlen größere Freiflächen, die zukünftig als Garten genutzt werden. Hier entstehen somit neue Biotopflächen.

Alle im Geltungsbereich vorhandenen Knicks werden erhalten. Beeinträchtigungen der zum Erhalt festgesetzten Knicks, insbesondere der markanten Knicks südlich und nördlich der Teilfläche Ost, sind durch breite Grünstreifen in öffentlichem Eigentum minimiert. Auswirkungen durch die Wohnbaunutzung finden somit nicht oder nur geringfügig statt. Die

10m breite Grünfläche entlang des Redders wird nach ökologischen Kriterien gepflegt. Hier soll eine extensive Grünlandfläche entstehen, die durch einen Wanderweg erschlossen wird. Die derzeit vorhandene intensive Ackernutzung wird somit in extensive Grünlandnutzung umgewandelt, dieses bedeutet eher eine Verbesserung für den Knick, da zukünftig auch die Entwicklung von weitgehend ungestörten Randstrukturen möglich ist.

Der Knick an der Pötrauer Straße wird zum Wohngebiet hin durch einen 5 m breiten Knickschutzstreifen sowie eine Lärmschutzwand von der Wohnnutzung getrennt. Einwirkungen der Wohn- und Gartennutzung sind somit unwahrscheinlich. Die intensive Nutzung (gegenüber der bestehenden Ackernutzung) rückt deutlich vom Knick ab.

Der Knick an der östlichen Grenze ist als solcher nicht zu erhalten, das hat hier die Vergangenheit gezeigt. Er wird somit ausgeglichen. Die Festsetzung einer Hecke sichert aber die landschaftsgerechte Einbindung und Durchgrünung.

Die Teilfläche West ist sowohl der Regenwasserversickerung und als auch dem Naturschutz vorbehalten. Trotzdem ist hier ein einheitliches Entwicklungsziel formuliert. Die Gesamtfläche soll als extensives mageres Grünland angelegt und genutzt werden. Bodenmodellierungen finden im Bereich des Sickerbeckens statt, außerdem soll zur Aushagerung des Standortes der Oberboden flächig abgetragen werden. Auf diese Weise werden Magerstandorte unterschiedlicher Ausprägung (Feuchtigkeit, Beschattung etc.) geschaffen. Gegenüber der intensiven Ackernutzung ist dieses als deutliche Aufwertung zu beschreiben, nicht zuletzt da auf Pflanzenschutz- und Düngemittel sowie Bodenumbruch verzichtet wird.

Die Knicks auf der Teilfläche West werden vollständig erhalten und in das Planungskonzept mit einbezogen. Die Extensivierung der Nutzung kommt hier auch den Knicks und Saumstrukturen zu Gute.

Weiterhin ist die Neuanlage von Knicks auf einer Länge von 363 m geplant, welche Eingriffe in Knicks auf der Teilfläche Ost (KVP, Entwidmung Knick Ost) ausgleichen soll. Diese Eingriffe in geschützte Biotope stellen zwar eine erhebliche Beeinträchtigung dar, sind aber bei Umsetzung der Planung nicht vermeidbar. Die Nähe des Ausgleichs zum Eingriffsraum kann aber positiv bewertet werden.

Für den Verlust von Lebensraum sind Minimierungs-, Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die teilweise im Geltungsbereich umgesetzt werden können. Im Rahmen eines Grünkonzeptes sowie einer Planung für die Teilfläche West werden hier Maßnahmen entwickelt. Positiv zu bewerten ist, dass die wertvollen Knickstrukturen nahezu vollständig erhalten werden können.

Fazit:

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Knickverlust und Versiegelung, Aufwertung von Ackerfläche West zu Extensivgrünland mit Knicks und naturnahem Sickerbecken.

Minimierungsmaßnahmen: Knickschutzstreifen und Durchgrünungsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen: Aufwertung der Ackerfläche West (s. Kap. 4.3)

3.2.3 Tiere

Die Eingriffe in Ackerfläche und Knicks bedeuten für die Habitate der Fauna tws. den Verlust von Lebensraum, tws. die Umwandlung von intensiver Landwirtschaftsfläche in Siedlungsfläche. Die westliche Fläche wird durch Aufwertung auch für die Fauna deutlich höhere Habitatqualität erhalten. Folgende Punkte sind allgemein zu bewerten:

- Verlust von Gehölzen mit potenziellen Tagesverstecken für Fledermäuse (zwei Bäume am KVP), Verlust von Bruthabitat von gehölzbrütender Vogelarten,
- Knicks als Leitelemente und Nahrungsräume bleiben erhalten, Aufwertung durch breitere Schutzstreifen als in der Landwirtschaft möglich,
- Verlust von Offenlandfläche jedoch ohne Lebensraumeignung für Offenlandvögel,
- Störungen durch Baumaßnahmen und Wohngebiet, verbunden mit Lärm/Bewegungen (Baumaschinen, Menschen, Haustiere etc.) mit Wirkungen auf die umliegenden Biotope, auch auf die Knicks,
- Umwandlung von Ackerfläche in Grünland mit Knicks mit Flugachsen und Nahrungsraum für Fledermäuse und Habitat für Gehölzvögel und Zauneidechse.

Der Planungsraum ist von mehreren Seiten durch mehr oder weniger intensive Nutzung (Osten: vorh. Wohngebiet, Norden: Friedhof und Schießstand mit zeitweise größeren Veranstaltungen, Süden: Pötrauer Straße) bereits deutlich vorbelastet und unterliegt Störungen durch Lärm und Bewegungen. Diese werden sich voraussichtlich etwas intensivieren und weiter nach Westen verschieben. Besonders wertvolle, bisher ungestörte Biotope sind jedoch nicht betroffen.

Für die Artengruppen werden folgende Auswirkungen gesehen:

Vögel der Knicks verlieren einen Teillebensraum (ca. 79 m) mit v.a. Flieder und werden durch geänderte Nutzung in den Knicks um die Ackerfläche im Osten stärker gestört, da angrenzend Wohnnutzung zunimmt. Gleichzeitig wird eine Länge von 363 m Knicks auf der Fläche im Westen neu angelegt. Für Gehölzvögel wird damit ein Zugewinn an Gehölzlebensraum hergestellt.

Vögel der Siedlungen im östlich angrenzenden Siedlungsbereich sind nicht durch weitere Siedlung nachteilig betroffen, hier ist eine Zunahme des Lebensraumes für störungsunempfindliche Arten gegeben.

Arten der Offenlandflächen wurden auf den betroffenen Flächen nicht festgestellt und auch auf der verbleibenden westlich angrenzenden Ackerfläche sind diese Arten nicht vertreten. Beeinträchtigungen der Artengruppe erfolgen nicht.

Fledermäuse: Es sind keine essentiellen Quartierbäume durch Rodung betroffen, der Redder Fuchsweg bleibt erhalten, es erfolgt keine Beleuchtung (Vermeidungsmaßnahme Artenschutz)! Die Nahrungsfläche Acker Ost hat wenig Bedeutung, der Acker West wird als Nahrungsfläche deutlich aufgewertet.

Zauneidechse: Die Art wird nicht beeinträchtigt; sollten Tiere auf dem Knick am Fuchsweg vorkommen, werden diese durch einen Knickschutzstreifen mit Mahd des Grünlandstreifens vor dem Knick (keine Beschattung, wie derzeit durch Maisanbau) gegenüber der Ackernutzung eher geschützt. Die Art kommt auch in Wohngebieten vor (z.B. Escheburg) vor, d.h. hier am Rande des Gebietes wären die Lebensraumbedingungen günstig. Eine Beschattung durch die südlich liegende Bebauung erfolgt nicht in maßgeblichem Umfang.

Haselmaus: Der Fliederknick ist wenig für die Art geeignet, ein Vorkommen am Knick am Fuchsweg sowie in der Grünfläche Pötrauer Straße nicht möglich. Eine Kartierung erfolgt derzeit noch, so dass von einem Vorkommen ausgegangen wird. Zur Vermeidung von Tötung von Tieren wird als Vermeidungsmaßnahme das Fällen der Sträucher im Oktober erfolgen, Gehölzbeseitigung mit 2 Wochen Verzögerung zur ermöglichten Flucht der Tiere in

die angrenzenden z.T. gut ausgebildeten Knicks. Danach ist die Rodung der Stubben möglich. Die Unterbrechung der Biotopvernetzung am KVP ist hier nicht als wesentlich anzusehen, da eine Fortsetzung dieses Knicks in den Ort Büchen/Pötrau nicht gegeben ist. Durch die Neuanlage von Knicks auf der Fläche West ergibt sich eine deutliche Aufwertung auch für die Haselmaus.

Arten der Eingriffsregelung

Durch Lebensraumverlust Acker mit Fliederknick und Umwandlung Acker in extensives Grünland mit Habitatstrukturen am Rande der Versickerungsmulde erfolgt auf dieser Fläche eine deutliche Aufwertung der Lebensraumfunktionen für Arten und Lebensgemeinschaften. Für die auf der Ackerfläche Ost mit angrenzenden Knicks betroffenen wenigen Arten wie z.B. Kleinsäuger, Laufkäfer oder Weinbergschnecke ist zu erwarten, dass diese sowohl in den Grünstrukturen der Wohngebietsfläche vorkommen werden als auch auf der aufgewerteten Fläche West. Ein essentieller Verlust von Lebensraum ist für die Arten der Eingriffsregelung damit nicht gegeben.

Fazit:

Erhebliche Beeinträchtigungen für Gehölzbrutvögel an der Ackerfläche im Osten, die durch Knickneuanlage im Westen ausgeglichen werden.

Minimierungsmaßnahmen: Bauzeitenregelungen für Gehölzvögel und Haselmaus

Ausgleichsmaßnahmen: Maßnahmen auf der Fläche West

3.2.4 Schutzgut Boden

Durch die Planungen kommt es auf der Teilfläche Ost zur Versiegelung von Boden durch Verkehrsflächen und Häuser. Auf diesen Flächen gehen sämtliche Bodenfunktionen dauerhaft verloren. Zusätzlich wird die Planstraße B zukünftig als Asphaltstraße hergestellt. Die Versiegelung von Boden ist als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne des § 14 BNatSchG und damit als Eingriff 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 (GRZ) wird sicher gestellt, dass alle übrigen Flächen als Grünflächen entwickelt werden, so dass hier keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden erfolgen.

Die Festsetzung von Knicks mit Grünstreifen, die Anlage von Grün- und Pflanzflächen tragen einerseits zur Durchgrünung bei, sind andererseits aber auch für das Schutzgut Boden nicht als Verschlechterung zu bewerten. Im Bereich der öffentlichen Grünflächen ist dieses sogar eher als Aufwertung zu beschreiben, da hier zukünftig die Nutzung deutlich extensiviert wird (gegenüber Acker).

Sämtliche Maßnahmen auf der Teilfläche West sind als Maßnahmen im Sinne des Bodenschutzes zu beschreiben, auch wenn durch die Abgrabung im Bereich des Sickerbeckens zunächst ein Eingriff erfolgt. Zukünftig können sich die Böden hier naturnah entwickeln, es findet Bodensukzession statt. Die Nutzung der Fläche als Ausgleichsfläche auch für das Schutzgut Boden (multifunktional) ist daher sinnvoll.

Aus o.g. Gründen wird daher für das Sickerbecken kein zusätzlicher Ausgleich bilanziert, der Eingriff gleicht sich an Ort und Stelle aus.

Fazit:

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden, Eingriff im Sinne des BNatSchG Minimierung über GRZ, Festsetzung von Grünflächen und naturnahes Sickerbecken gegeben,

Ausgleich erforderlich, multifunktional über Biotopausgleich.

3.2.5 Schutzgut Wasser

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser definieren sich im Wesentlichen über die geplanten Versiegelungen. Versiegelungen führen in der Regel zu einer Ableitung des Regenwassers, so dass dieses nicht dem Grundwasser zugeführt werden kann (Grundwasserneubildung). Im vorliegenden Fall wird das Regenwasser aber vollständig auf der Teilfläche Ost (dezentral) bzw. der Teilfläche West (zentral) zur Versickerung gebracht und bleibt damit dem Wasserhaushalt des Einzugsgebiets lokal erhalten. Eine Betroffenheit der Quantität des Grundwassers durch Versiegelung ist daher gegeben. Auswirkungen auf die Quellaustritte ober- und unterhalb des Waldhallenweges sind daher nicht zu erwarten. Zudem ist zu berücksichtigen, dass diese Quellen nur zu einem kleinen Teil durch das Vorhabensgebiet gespeist werden. Entfernung Quellen-Baugebiet sowie die Tiefe des Grundwasserleiters (gemäß Bodengutachten) führen zu dieser Einschätzung.

Durch die Festsetzungen zur GRZ und zur Versickerung wird sicher gestellt, dass diese Bewertung auch eingehalten wird.

Eine besondere Gefährdungssituation des Grundwassers gemäß WRRL durch das Baugebiet wird nicht gesehen, auch wenn es sich hier um einen unabgedeckten Grundwasserleiter handelt, da hier nicht mit Wasser gefährdenden Stoffen gearbeitet wird. Der Eintrag von Nitrat in das Grundwasser, was i.d.R. durch die Nutzung als Ackerfläche einen hohen Beeinträchtigungsfaktor darstellt, wird zukünftig reduziert.

Oberflächengewässer sind durch die Planungen nicht betroffen.

Fazit:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen,

Minimierungsmaßnahmen durch Festsetzungen von GRZ und Versickerung gegeben,

Ausgleich nicht erforderlich.

3.2.6 Schutzgut Klima und Luft

Das Schutzgut Klima und Luft unterliegt im Untersuchungsraum nur geringen Belastungen. Durch die geplante großflächige Bebauung/Versiegelung wird eine Veränderung des Mikroklimas verursacht, 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.

Fazit:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen,

Minimierungsmaßnahmen: nicht erforderlich, jedoch Festsetzung von Grünflächen

Ausgleichsmaßnahmen: nicht erforderlich.

3.2.7 Landschaftsbild und biologische Vielfalt

Sowohl aus ökologischer wie auch aus ortplanerischer Sicht ist der geplante Standort nicht besonders konfliktträchtig. Trotzdem führt die Bebauung einer bisherigen Freifläche zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Auch die Versiegelung eines Sandweges bedeutet zunächst einen Verlust von ortbildtypischen Strukturen. Diese Veränderungen stellen aber aufgrund der Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zu bestehender Bebauung keine erhebliche Beeinträchtigung dar. Zudem wird durch Festsetzungen gesichert, dass eine gewisse Durchgrünung und Eingrünung des Baugebietes erfolgt.

Die bedeutsamen Landschaftselemente wie Knicks und Redder, welche auch für das Landschaftserleben und die biologische Vielfalt des Landschaftsraumes von Bedeutung sind, können erhalten bleiben (Minimierungsmaßnahmen) und werden durch Festsetzung gesichert.

Der Neubau einer Lärmschutzwand an der Pötrauer Straße wird in das Grünkonzept mit einbezogen. Im Rahmen einer Variantenuntersuchung (siehe Anlage 2) wurde untersucht, dass hier auch eine landschaftsgerechte Einbindung (Lage hinter dem Knick, Ausführung als begrünbare Gabionenwand) erfolgen kann.

Durch die naturnahe, flache Gestaltung des Sickerbeckens kann auf eine Einzäunung verzichtet werden, daher erfolgt in diesem hinteren Bereich somit keine störende Veränderung.

Ein Ausgleich, der über den multifunktionalen Biotopausgleich hinaus geht ist daher nicht erforderlich.

Fazit:

Deutliche Veränderungen der Landschaft jedoch nicht erheblich i.S. der Eingriffsregelung, Minimierungsmaßnahmen: Erhalt von Einzelbäumen und Knicks (Festsetzung), Festsetzungen zur inneren Durchgrünung des Wohngebietes, Ausgleichsmaßnahmen: nicht erforderlich.

3.2.8 Kultur- und Sachgüter

Aufgrund der bisher stattgefundenen Untersuchungen bestehen Anhaltspunkte dafür, dass im Zuge der Bauarbeiten in ein Denkmal gemäß § 12 DSchG eingegriffen wird. Gemäß Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes sind zur Sicherung des Denkmals Untersuchungen erforderlich. Eine Genehmigung für den Eingriff wird in Aussicht gestellt, sofern die entsprechenden Sicherungsmaßnahmen erfolgen.

Fazit:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen, Minimierungsmaßnahmen: Archäologische Untersuchungen im Vorfeld der Tiefbauarbeiten, Ausgleichsmaßnahmen: nicht erforderlich.

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung

Bei Umsetzung des geplanten Vorhabens werden sich die Flächen vollständig verändern. Auch wenn durch den Erhalt der Knicks die Silhouette im Raum erhalten bleibt, wird eine Freifläche zukünftig vollständig bebaut sein. Dadurch verschiebt sich die Ortsgrenze von Pötrau weiter nach Westen. Da die geplante Baufläche durch Friedhof, Schießstand, Hofstellen und Straße bereits in Nutzungsstrukturen eingebunden ist, ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes, die über die Veränderungen auf der Fläche selbst hinaus gehen, nicht zu erwarten.

Die Bedeutung des Lebensraums im Geltungsbereich wird durch Untersuchungen der Flora und Fauna als standorttypisch, jedoch nicht besonders bewertet. Eine besondere Bedeutung ist allenfalls kleinräumig erkennbar (Knicks/Redder). Diese sind gemäß § LNatSchG ohnehin geschützt und bedürfen der besonderen Betrachtung. Da die Knicks im Baugebiet zukünftig mit breiten Schutzstreifen versehen werden, kann hier sogar eine Verbesserung der Saumstrukturen erwartet werden (gegenüber der direkt angrenzenden Ackernutzung). Gleiches gilt auch für Knicks und Waldrand auf der Teilfläche West. Diese Fläche wird, abgesehen von der extensiven Nutzung als Sickerbecken, dem Naturschutz übergeben. In Verbindung mit den angrenzenden Waldflächen mit Übergang zur Steinau können hier wertvolle Biotope entstehen, die als Rückzugsräume für Tiere dienen können.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die geplanten Maßnahmen im Geltungsbereich zwar zu einer Veränderung von Landschaftsbild und Lebensräumen führen, diese Faktoren jedoch nur kleinräumig wirken und keine bedeutsamen Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in Büchen-Pötrau sowie auf die Steinauniederung haben werden.

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. Eine Zusammenstellung der erforderlichen Maßnahmen erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan. Großteils wurden die Minimierungsmaßnahmen auch in die Festsetzungen übernommen.

Es zeigt sich, dass durch Minimierungsmaßnahmen erhebliche Auswirkungen soweit gemindert werden können, dass die Erheblichkeit nicht mehr gegeben ist bzw. ausgeglichen werden kann. Hinsichtlich des Artenschutzes ist nicht davon auszugehen, dass Verbotstatbestände ausgelöst werden, sofern alle Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden.

4.2 Darstellung von Eingriff und Ausgleich

Die geplanten Maßnahmen sind verbunden mit Eingriffen in Natur und Landschaft, dabei sind insbesondere die Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Boden betroffen. Die Eingriffe wurden im Rahmen der Umweltprüfung zwar als erheblich, jedoch als ausgleichbar eingestuft. Es finden überwiegend Eingriffe in Biotope allgemeiner Bedeutung statt (Versiegelung von Acker).

Zusätzlich erfolgen jedoch auch Eingriffe in geschützte Biotope (hier Knicks) durch die Anlage eines Kreisverkehrsplatzes und neuen Zufahrtswegen. Dieses stellt eine erhebliche Beeinträchtigung von Knicks dar, die gemäß § 30 BNatSchG verboten ist. Es ist eine Ausnahme von den Verboten erforderlich, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden von der UNB bereits in Aussicht gestellt wurde.

Die genaue Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan. Als Ausgleichsflächen stehen der nördliche Teil der Teilfläche West sowie die gemeindeeigene Fläche am Waldhallenweg zur Verfügung. Damit kann der Eingriff ortsnah und vollständig ausgeglichen werden.

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, Vögel, Zauneidechsen), sowie durch die Auswertung von Kartenmaterial und Potenzialanalysen.

Angaben zu Boden und Lärm erfolgten durch Fachgutachten. Das von der Gemeinde Büchen erstellte Ortsentwicklungskonzept wurde ebenfalls in den Planungsprozess mit einbezogen.

6 Monitoring

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

Es ist sinnvoll für die Herstellung und Pflege der Grünflächen sowohl eine biologische Baubegleitung sowie ein Monitoring durchzuführen. Näheres hierzu regelt der Umweltbericht zum Bebauungsplan.

7 Nicht technische Zusammenfassung

Die Gemeinde Büchen plant die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 an der Pötrauer Straße. Hierzu ist auch die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Neubaugebietes (Wohnbauflächen) an der Pötrauer Straße mit einer Flächengröße von ca. 6,5 ha. Im Bestand sind Ackerflächen sowie Knicks vorhanden. Die Versiegelung von Acker ist in diesem Bereich wenig konfliktrichtig, bei gleichzeitiger Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum für Büchen.

Als bedeutsame Landschaftselemente und Flächen von besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sind die Knicks einzustufen. Hier sind Minimierungsmaßnahmen zur dauerhaften Sicherung dieser Biotope erforderlich. Im Bereich der geplanten HAUPTerschließung ist ein Knick betroffen, welches einer Ausnahme von den Verboten des § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG bedarf und ausgeglichen werden muss. Bezüglich des Artenschutzes werden Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, Verbotstatbestände werden jedoch nicht ausgelöst.

Auf der westlichen, nicht für die Wohnbebauung vorgesehenen Teilfläche, werden Flächen für die Regenwasserversickerung sowie für Ausgleich bereitgestellt. Diese Fläche wird vollständig naturnah entwickelt und steht damit als Lebensraum zur Verfügung. Gleichzeitig kann das gesamte Regenwasser auf diese Weise im Geltungsbereich versickert werden.

Durch Festsetzungen im B-Plan wird die innere Durchgrünung des Baugebietes geregelt. Weiterhin werden Erhaltungs- und Pflegefestsetzungen getroffen, die den Entwicklungszielen von Natur und Landschaft entsprechen.

Es ist daher 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

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Petra Rempf

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung Büchen

Datum

08.05.2017
23.05.2017

TOP 10

Bebauungsplan Nr. 55 für das Gebiet: "Großer Sandkamp, nördl. der Pötrauer Str., westl. Waldhallenweg und südl. Fuchsweg"

hier: Erweiterung des Plangeltungsbereiches, Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beratung:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 06.03.2017 bis zum 20.03.2017 in der Gemeindeverwaltung Büchen statt.

Hierzu sind keine Anregungen und Bedenken vorgetragen worden.

In der Zeit vom 24.02.2017 bis zum 29.03.2017 erfolgte die Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Im Rahmen der Beteiligung sind Hinweise und Anregungen entsprechend der vorliegenden Abwägungstabelle vorgebracht worden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird für eine verkehrssichere Gestaltung des geplanten Knotenpunktes im Bereich der Pötrauer Straße entsprechend des angefügten Geltungsbereiches erweitert.

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

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. 55 der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Großer Sandkamp, nördlich der Pötrauer Straße, westlich Waldhallenweg und südlich Fuchsweg“ 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. Diejenigen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben, werden von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis gesetzt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 „Nördlich Pötrauer Straße“ für das nachstehend näher bezeichnete Gebiet und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt/mit folgenden Änderungen gebilligt:

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt (siehe Anlage)

- im Norden durch die Flurstücke 70/1, 74 sowie 59, im Westen durch das Flurstück 65/4,
- im Westen durch das Flurstück 65/4,
- im Süden durch die Flurstücke 87/2, 88/2, 88/3, 92/3 sowie 61/4,
- im Osten durch die Flurstücke 71/7, 71/8, 71/9 sowie 71/5.

4. 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.
5. Gleichzeitig werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Mitgliederzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung

Abwesenheit:

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

Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen

Anlage 2 zum Umweltbericht: Variantenbetrachtung Lärmschutz entlang der Pötrauer Straße

Planungsvoraussetzung:

- Höhe des erforderlichen Schallschutzes gemäß Gutachten: 2,5 m,
- Einhaltung des Knickschutzes: Abstand 5 m vom Knickfuß,
- Nutzbarkeit der Grundstücke: Bebauung mit Stadtvillen und zugehörigen Parkplätzen,
- Ortseingangsgestaltung (Städtebau).
- In Abstimmung mit Lairm-Consult wird für alle Varianten ein vergleichbarer Lärmschutz erreicht.

	Knickschutz	Platzbedarf	Kosten	Ortsbild	Bewertung	
Wall entlang der Straße	- - Wall liegt im Knick (vollständiger Knickverlust)	- Hoch (ca. 5 m)	- Mittel bis hoch (Bodenaushub Erschließung), aber Knickausgleich 1:2	- Vorh. Knick wird durch grünen Wall ersetzt, relativ unnatürlich, vorh. Sichtschutz geht verloren	0 x + 5 x -	
Wand entlang der Straße	- Im Kronenbereich und im Bereich der Mulde (Beeinträchtigung Entwässerung und Knick, aber Erhalt)	+ Gering (ca. 1 m)	- Hoch (je nach Bauausführung), Knickausgleich 1:1	- - Vorh. Knick wird durch Wand ersetzt, erdrückende Ortseingangsgestaltung (Minimierung durch Begrünung)	1 x + 4 x -	
Wall nördlich vom Knick (Abstand 5 m)	+ Keine bauliche Beeinträchtigung, keine Ablagerung von	- Hoch (ca. 5 m), Verlust von Gartenfläche	+ Niedrig (Bodenaushub Erschließung)	+ - Von der Straße aus kaum sichtbar, vom Wohngebiet aus gut eingebunden (Bepflanzung) aber sehr	3 x + 2 x -	

	Knickschutz	Platzbedarf	Kosten	Ortsbild	Bewertung	
	Müll etc. (Knickschutz)			nah dran (eng)		
Wand nördlich vom Knick (Abstand 5 m)	+ Keine bauliche Beeinträchtigung, keine Ablagerung von Müll etc. (Knickschutz)	+ Gering (ca. 1 m)	- Mittel bis hoch (je nach Bauausführung)	+ + Von der Straße aus kaum sichtbar, vom Wohngebiet Minimierung erforderlich (Bepflanzung), aber größerer Abstand	4 x + 1 x -	

Bewertung:

Sowohl aus Gründen des Knickschutzes als auch aus ortsbildgestalterischen Gründen muss die Lärmschutzeinrichtung hinter dem Knick angeordnet werden. Auf diese Weise ist die Lärmschutzeinrichtung von der Pötrauer Straße aus kaum sichtbar. Das Abrücken des Lärmschutzes von der Lärmquelle ist hier von untergeordneter Bedeutung, es wird ein gleichwertiger Lärmschutz erreicht.

Die Lärmschutzeinrichtung sollte dann, um eine größtmögliche Nutzbarkeit der Grundstücke auszuschöpfen direkt auf der Grenze des Knickschutzstreifens verlaufen und als Wand ausgebildet werden. Der Knickschutzstreifen umfasst eine Breite von 5 m. Eine Gründung des Bauwerks im Knickschutzstreifen stellt keine Beeinträchtigung dessen dar, da dieser ausreichend breit bemessen ist und bereits außerhalb der Baumkronen endet. Gleichzeitig stellt eine Lärmschutzwand einen bestmöglichen Knickschutz dar, da Müllablagerung, Rückschnittmaßnahmen und Bauen im Knick werden auf diese Weise unterbleiben. Eine Beeinträchtigung des Leitelementes Knick sowie des Lebensraumes Knick erfolgt durch die Wand nicht, da die angrenzenden Stadtvillen mit Parkplätzen ohnehin nur ein geringes Lebensraumpotenzial aufweisen.

Aus Platzgründen sollte der Mauer gegenüber einem Wall der Vorzug eingeräumt werden, auch wenn sich diese gestalterisch weniger gut in das Ortsbild einfügt. Hier wird als Minimierungsmaßnahme die Anlage einer Gabionenwand vorgesehen. Hierbei handelt es sich um ein relativ natürliches Gestaltungselement, welches auch in Gärten zum Einsatz kommt. Gabionen stellen für Insekten und Kleintiere einen Lebensraum dar. Aufgrund der relativ geringen Höhe von 2,50 m ist diese nur vom Erdgeschoss aus nicht überblickbar, gleichzeitig dient sie aber auch als Sichtschutz von außen. Aus gestalterischer Sicht kann eine Begrünung der Mauer mit Rankern und Mauerpflanzen erfolgen.

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 55 „NÖRDLICH PÖTRAUER STRASSE“

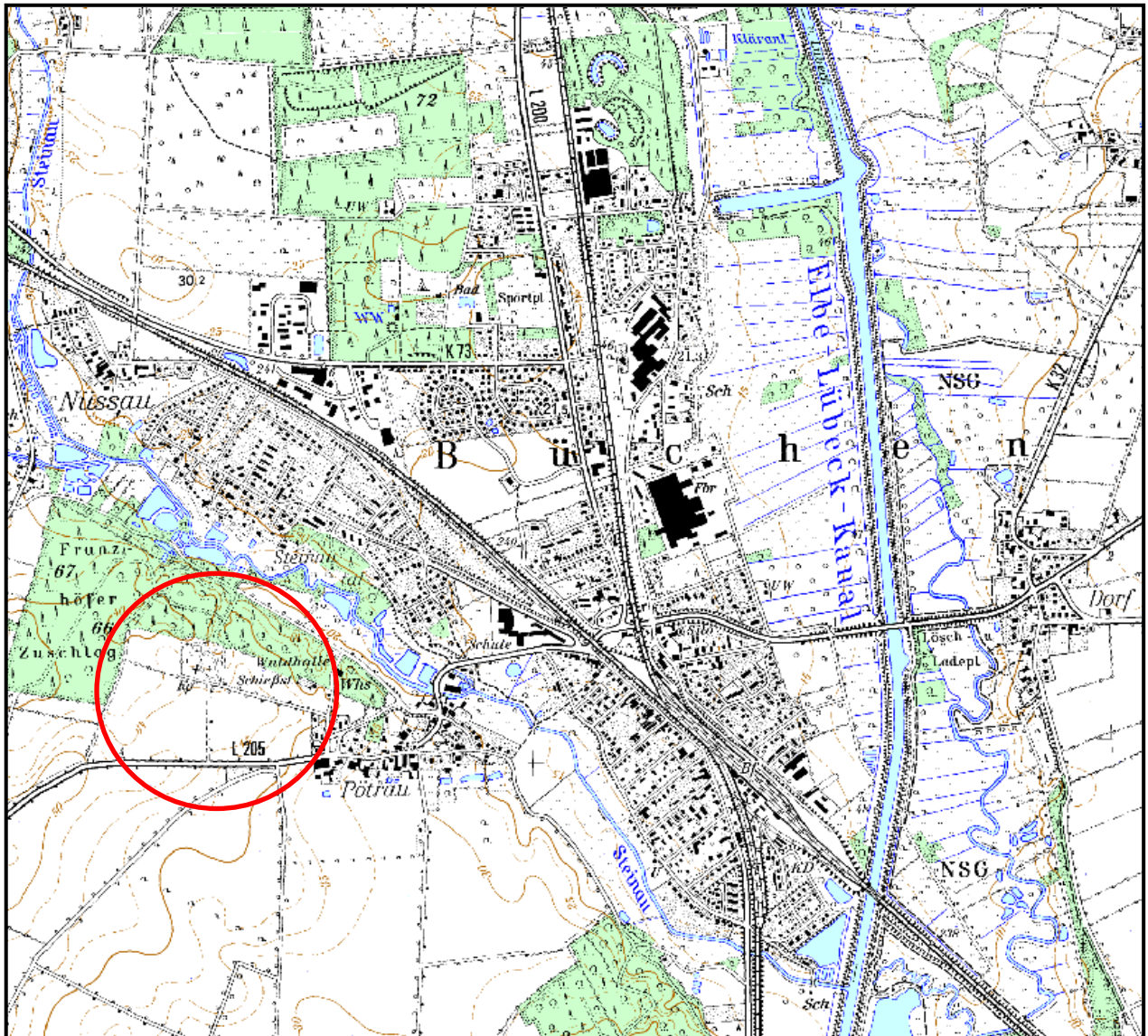
DER

GEMEINDE BÜCHEN KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

BESTEHEND AUS:

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

**TEIL II:
UMWELTBERICHT**



Bebauungsplan Nr. 55
„Nördlich Pötrauer Straße“
der Gemeinde Büchen
Kreis Herzogtum Lauenburg

Verfahrensstand nach BauGB

03.05.2017

§ 3(1)



§ 4(1)



§ 3(2)



§ 4(2)



§ 4a(3)



§ 10



TEIL 1: Ziele, Grundlagen und Planungen

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	4
2. Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Stadt sowie vorhandene Nutzung	5
3. Anlass der Planung	5
4. Allgemeines Planungsziel	6
5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	6
5.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)	7
5.2 Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998	8
5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan	9
5.4 Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen	9
6. Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 der Gemeinde Büchen	12
6.1 Art der baulichen Nutzung	13
6.2 Maß der baulichen Nutzung	13
6.2.1 Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse	13
6.2.2 Bauweise und Baugrenzen	14
6.2.3 Grundflächenzahl (GRZ)	15
6.2.4 Stellplatzflächen und Nebenanlagen	15
6.2.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen i.d. Baugebieten	16
6.2.6 Sozialer Wohnungsbau	16
6.3 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen,	17
6.4 Mit Rechten zu belastende Flächen	17
6.5 Sichtdreiecke	17
6.6 Grünordnung	18
6.6.1 Baumbestand	18
6.6.2 Anpflanzungen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	18
6.6.3 Gesetzlich Geschützte Biotope (Knicks)	19
6.6.4 Öffentliche Grünfläche „Parkanlage“	20
6.7 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	20
6.7.1 Festsetzungen	22
6.8 Örtliche Bauvorschriften	23
7. Verkehrserschließung	24
8. Ver- und Entsorgung	24
9. Archäologie, Altlasten, Kampfmittel	26

TEIL 2: Umweltbericht

(der Umweltbericht verfügt über ein eigenständiges Inhaltsverzeichnis)

Anlagen:

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen, erstellt durch LAIRM CONSULT GmbH, 27.09.2016
- Baugrunderkundung und –beurteilung, erstellt durch Ingenieurbüro Dipl.-Ing Torsten Pöhler 23.06.2016

Hinweis: Das vollständige Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen mit Beschluss vom 29.11.2016 kann bei der Gemeinde Büchen eingesehen bzw. angefordert werden

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat in ihrer Sitzung am 03.05.2016 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 55 für das Gebiet „nördlich der Pötrauer Straße“ sowie der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Am ... wurde durch den Bau-, Wege- und Umweltausschuss der Gemeinde Büchen eine Erweiterung der v.g. Geltungsbereiche in südlicher Richtung beschlossen, um die künftige Erschließung des Plangebietes planungsrechtlich vorzubereiten.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Büchen stellt die Fläche des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft dar. Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 55 der Gemeinde Büchen umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Fläche der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.55 der Gemeinde Büchen.

Die Gemeinde Büchen folgt mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Der Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen wird im Parallelverfahren mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Stand des Verfahrens

Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wird die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und kann sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 55 wurde durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 06.03.2017 bis 20.03.2017 durchgeführt.

Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dient der Sondierung (sog. Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich u.a. zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise werden im weiteren Planungsprozess geprüft und gegebenenfalls berücksichtigt.

Am ... wurde durch den Bau-, Wege- und Umweltausschuss der Gemeinde Büchen der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 55 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom ... bis ... abzugeben.

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht

bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (TEIL 2). Mit dieser Arbeit wurde das Büro BBS Greuner-Pönicke, Russeer Weg 54, 24111 Kiel, beauftragt.

2. Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Stadt sowie vorhandene Nutzung

Die Gemeinde Büchen liegt am südöstlichen Randbereich des Kreises Herzogtum Lauenburg an der Landesgrenze zu Mecklenburg-Vorpommern am Elbe-Lübeck-Kanal zwischen den Bundesbahnstrecken Hamburg-Berlin und Lübeck-Lüneburg und gehört somit zum Amt Büchen. Innerhalb des Gemeindegebietes leben auf einer Fläche von 16,85 km² 5.698 Einwohner (Stand 31.12.2014, Quelle: Statistikamt Nord). Neben dem durch Neubaugebiete und ausgewiesenen Gewerbe- und Industrieflächen in Teilbereichen städtisch anmutenden Büchen gehören die dörflich-ländlich geprägten Ortsteile Büchen-Dorf, Pötrau und Nüssau sowie die Siedlungen Steinkrug und Neu-Nüssau zur Gemeinde.

Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 11,3 ha von denen ca. 0,8 ha auf die Straßenverkehrsfläche der bestehenden „Pötrauer Straße“ entfallen.

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Flurstücke 70/1, 74 sowie 59,
- im Westen durch das Flurstück 65/4,
- im Süden durch die Flurstücke 87/2, 88/2, 88/3, 92/3 sowie 61/4,
- im Osten durch die Flurstücke 71/7, 71/8, 71/9 sowie 71/5.

Die Fläche des Plangebietes umfasst eine landwirtschaftliche Fläche sowie einen Teil der Straßenverkehrsfläche der Pötrauer Straße (L 205), um einen Zufahrtsbereich in das künftige Quartier planungsrechtlich vorzubereiten.

Die Fläche des geplanten Wohngebietes wird umlaufend von Grünstrukturen eingefasst. Südlich und westlich grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen und im Osten die bestehende Wohnbebauung entlang des „Waldhallenwegs“ und des Marderwegs“ an das Vorhabengebiet an. Nördlich besteht der Schießstand des Schützenvereins Büchen und Umgebung e.V. sowie nordwestlich der Friedhof Büchen-Pötrau.

Die Fläche des künftigen Sickerbeckens im nordwestlichen Teil des Plangebietes wird bislang ebenfalls als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Sie grenzt im Westen und Norden an bestehende Waldflächen sowie im Osten an den gemeindlichen Friedhof.

Die zwei Bereiche des Geltungsbereiches werden durch den bestehenden Fuchsweg miteinander verbunden.

3. Anlass der Planung

Die Gemeinde Büchen liegt verkehrsgünstig an der A 24. Durch die gut ausgebaute Infrastruktur besteht eine zeitnahe Anbindung nach Hamburg (ca. 45 min) sowie nach Berlin (ca. 70 min) für den motorisierten Individualverkehr. Die zentrale Lage im Raum macht die Gemeinde Büchen zu einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt im ländlichen Raum.

Das in diesem Bereich sehr gut ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz macht die Gemeinde Büchen zusätzlich zu einem sehr interessanten Wohnort. Besonders für Pendler besteht die Möglichkeit deren Arbeitsplatz in den umliegenden Städten innerhalb von kürzester Zeit zu

erreichen. Die regelmäßigen Abfahrtszeiten in die umliegenden Städte binden die Gemeinde optimal an die überregionalen Standorte an.

Auch für Familien mit Kindern stellt die Gemeinde einen ansprechenden Wohnstandort dar. Die stark entwickelte soziale Infrastruktur bietet ein weites Feld an medizinischer Versorgung (Ärzte, Apotheken, Vorwerker-Diakonie/Tagesklinik), schulischer Ausbildungsmöglichkeiten (1.-13. Klasse, DAZ-Zentrum), die auch durch die umliegenden Gemeinden durch die gute Anbindung in Anspruch genommen werden kann. Das breite Freizeitangebot vom modernisierten Waldschwimmbad, über die Vielzahl an verschiedenen Sportangeboten und Vereinen vervollständigen das bestehende Angebot in der Gemeinde Büchen.

Im Hinblick auf den gut angebundenen Pendlerwohnstandort, die bestehende soziale Infrastruktur für Familien mit Kindern; ist eine stetige siedlungsstrukturelle Erweiterung der Gemeinde Büchen erforderlich, um kurz-, mittel- als auch langfristig die hohe Nachfrage nach Wohnflächen decken zu können.

Weiterführende Erläuterungen zum Bedarf an Wohneinheiten in der Gemeinde Büchen sind dem Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen zu entnehmen, auf das an dieser Stelle verwiesen wird. Die Gemeindevertretung hat die entsprechenden Unterlagen am 29.11.2016 beschlossen.

4. Allgemeines Planungsziel

Ziel der Planung ist es, die landwirtschaftlich genutzte Fläche entlang der Straße „Pötrauer Weg“ für eine zeitgemäße Wohnbaulandentwicklung baurechtlich vorzubereiten.

Die Fläche des Geltungsbereiches wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO festgesetzt, um durch die neu zu entwickelnden Bebauungsmöglichkeiten Wohnraum zu schaffen. Innerhalb des Geltungsbereiches wird die Möglichkeit der Errichtung von ca. 88 Einzel- bzw. Doppelhäusern [E/D] und 9 Mehrfamilienhäuser mit entsprechenden Nebenanlagen unter Berücksichtigung der bestehenden Gegebenheiten geschaffen.

Die nordwestliche Fläche des Plangebietes dient der Entsorgung von anfallendem Oberflächenwasser innerhalb des Gebietes und wird entsprechend gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Sickerbecken festgesetzt.

5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden/Städte haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde/Stadt für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3,4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 und aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998).

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen.

5.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Büchen die nachfolgenden Darstellungen:

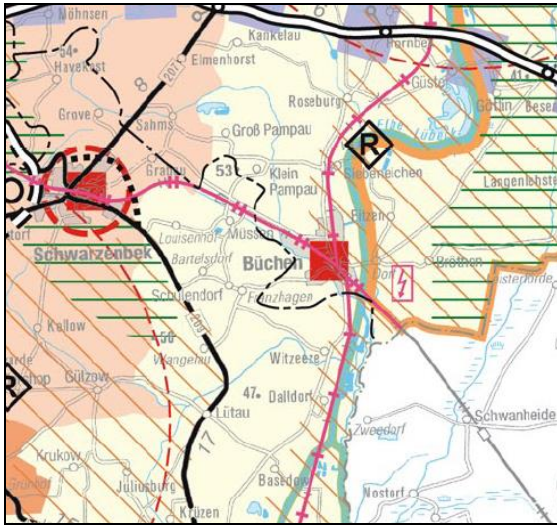


Abbildung 1 Ausschnitt LEP 2010.
Quelle: www.schleswig-holstein.de

- Unterzentrum im ländlichen Raum
- westlich einer Biotopverbundachse – Landesebene
- westlich eines Naturparks (nachrichtliche Übernahme)
- Lage innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung
- Kreuzungsbereich zweier Bahnstrecken

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).

Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen sollen die erwartete Bevölkerungsentwicklung und die wirtschaftliche Tragfähigkeit berücksichtigen. Bei Bedarf sollen Kooperationen mit anderen Zentralen Orten oder Gemeinden des eigenen oder anderer Verflechtungsbereiche angestrebt werden (2.2, 5G, LEP 2010).

Unterzentren stellen für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs sicher. In dieser Funktion sind sie zu stärken und ihr Angebot ist bedarfsgerecht weiterzuentwickeln (2.2.3, 1Z, LEP 2010).

Gemäß LEP können grundsätzlich in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. (...) Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (2.5.2, 1G, LEP).

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können (2.5.2, 6Z, LEP).

Die Gemeinde Büchen folgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes indem sie ihrer Entwicklungsaufgabe als Unterzentrum nachkommt und zusätzlichen Wohnraum innerhalb des Gemeindegebietes schafft.

5.2 Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht.

Der Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Schleswig-Holstein für die Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn enthält für die Gemeinde Büchen die nachfolgenden Darstellungen:

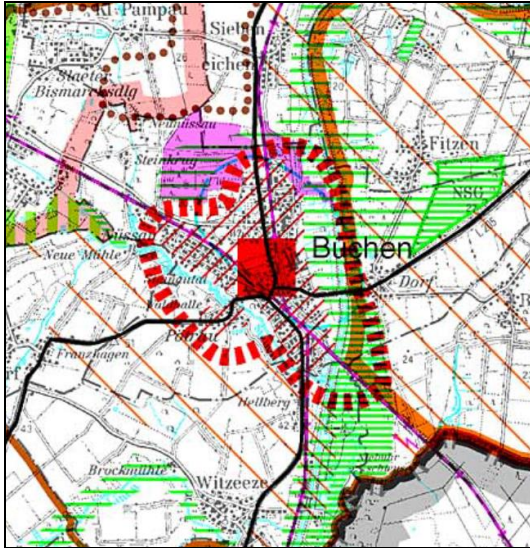


Abbildung 2 Ausschnitt RP 1.
Quelle: www.schleswig-holstein.de

- Unterzentrum
- Entwicklungs- und Entlastungsort
- Büchen ist das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet des zentralen Ortes Büchen
- Das Plangebiet liegt innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des zentralen Ortes Büchen
- Büchen Dorf liegt im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Einstufung
- Zwischen Büchen und Büchen-Dorf verläuft ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Gebiet mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems) sowie das Naturschutzgebiet Stecknitz-Delvenau-Niederung
- Büchen-Dorf liegt innerhalb des Naturparks „Lauenburgische Seen“
- Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung
- Zwei Bahnstrecken (Nord/Süd und West/Ost) kreuzen sich in Büchen
- Kreuzungspunkt zweier Landesstraßen (L200/ L205)
- Büchen-Bahnhof grenzt im Norden an ein Sondergebiet Bund (besteht zwischenzeitlich nicht mehr, jetzt FFH-Gebiet)

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 (RP I, 5.6.4).

Die Gemeinde Büchen folgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 den Vorgaben des Regionalplanes für den Planungsraum I indem sie durch das geplante Vorhaben

zusätzlichen Wohnraum in der Gemeinde schafft und somit ihre Funktion als Entwicklungs- und Entlastungsort für den Verdichtungsraum Hamburg wahrnimmt.

5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan



Abbildung 3 Ausschnitt derzeit wirksamer FNP,
Quelle: Gemeinde Büchen

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Büchen aus dem Jahr 1992 stellt das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 55 als Fläche für die Landwirtschaft, als öffentliche Grünfläche Friedhof sowie als Landschaftsschutzgebiet dar.

Alle Landschaftsschutzgebiete im Kreisgebiet wurden zwischenzeitlich aus formalen Gründen außer Kraft gesetzt. Entsprechend existiert kein Schutzstatus für diese Fläche.

Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 55 der Gemeinde Büchen umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen wird im Parallelverfahren mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Gemeinde Büchen folgt mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

5.4 Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen

Die Gemeinde Büchen hat für ihr Gemeindegebiet ein Ortsentwicklungskonzept erarbeitet, welches eine Voruntersuchung für die künftige wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung der Gemeinde darstellt. Das Ortsentwicklungskonzept wurde am 29.11.2016 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen beschlossen.

Das Ortsentwicklungskonzept trifft für die Gemeinde Büchen folgende grundlegende Aussagen mit Blick auf die weitere erforderliche Siedlungsentwicklung.



Abbildung 4 Übersichtskarte Gemeinde Büchen, Quelle: Gemeinde Büchen, 2016

- Ortsentwicklungskonzept stellt die Grundlagenermittlung für zukünftige Planungen wie Zentraler Ort – Umlandkonzepte, Flächennutzungs- und Bebauungspläne,
- Prüfung anhand von Luftbilddauswertungen, einem Vor-Ort-Abgleich sowie der Auswertung der bestehenden Bauleitplanungen und des Landschaftsplanes

- Sehr gut ausgebautes Verkehrsnetz (Mobilitätsdrehscheibe Büchen)
- Stark entwickelte soziale Infrastruktur, weites Feld an medizinischer Versorgung (Ärzte, Apotheken, Vorwerker- Diakonie/Tagesklinik), vielfältige schulische Ausbildungsmöglichkeiten (1.-13. Klasse, DAZ- Zentrum)
- Singualisierung und demographische Entwicklung im Wohnungsbau → Zuzug älterer Menschen aus dem dörflichen Umfeld

Auszug Ortsentwicklungskonzept zur wohnbaulichen Entwicklung

Die Gegenüberstellung des tatsächlichen Bestandes mit den hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung erforderlichen Wohneinheiten zeigt das starke Ungleichgewicht auf, das sich in den vergangenen Jahren auf dem Wohnungsmarkt der Gemeinde Büchen entwickelt hat.

Bei einer gleichbleibenden Bevölkerungsentwicklung hätten bereits bis zum Jahr 2014 ca. 5 ha zusätzliches Wohnbauland in der Gemeinde Büchen entwickelt werden müssen, um dem Wohneinheitenbedarf gerecht zu werden. Die Gegenüberstellung der tatsächlichen Entwicklung mit einer bedarfsgerechten Entwicklung belegt die bislang getroffenen Aussage zum bestehenden Defizit auf dem Wohnungsmarkt. Unter dem Gesichtspunkt der voranschreitenden Singualisierung sowie der damit verbundenen weiter ansteigenden Zahl von benötigten Wohnraum, liegt der Bedarf in der Gemeinde Büchen voraussichtlich noch deutlich über dem ermittelten Bedarf von 5 ha Wohnbauland.

Die Gemeinde Büchen entspricht mit der Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dem Bebauungsplan Nr. 55 den erarbeiteten Untersuchungen des gemeindlichen Ortsentwicklungskonzeptes, in dem sie dem nachweislich hohen Bedarf an Wohnraum nachkommt.

5.4.1 Plangebiet „Nördlich Pötrauer Straße“ – Potenzialfläche 1a

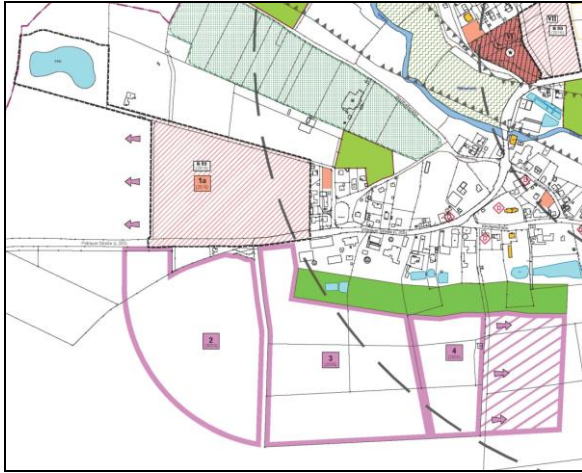


Abbildung 5 Ausschnitt Ortsentwicklungskonzept.
Quelle: Gemeinde Büchen, 2016

Die Fläche des Plangebietes zum Bebauungsplan Nr. 55 wird als Fläche 1a im Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen dargestellt. Die v.g. Fläche am südwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Büchen, nördlich der Pötrauer Straße, stellt derzeit die bestgeeignete Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes dar.

Der Innenbereich der Gemeinde Büchen weist keine größeren Freiflächen auf, die für eine wohnbauliche Entwicklung in dem derzeit erforderlichen Rahmen zur Verfügung stehen.

Einfamilien- sowie Mehrfamilienhäuser konnten in den vergangenen Jahren nicht im ausreichenden Umfang entwickelt werden, da der Zugriff auf die Potenzialflächen im Innenbereich der Gemeinde aufgrund bestehender Eigentumsverhältnisse nicht gegeben war. Eine Entwicklung an den Siedlungsändern der Gemeinde Büchen wurde bis zu einer „baulichen Ausschöpfung“ des Innenbereichs mit Verweis auf den Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung seitens des Kreises Herzogtum Lauenburg gebremst. Die Gemeinde Büchen sah sich somit in den vergangenen Jahren handlungsunfähig eine Entwicklung des Wohnungsmarktes in der Gemeinde vornehmen zu können. Um dieses sich stark entwickelte Defizit ausgleichen zu können, ist eine aktive Wohnbauflächenentwicklung seitens der Gemeinde Büchen gefordert.

Somit ist eine Erweiterung des bestehenden Siedlungskörpers für die Gemeinde Büchen die einzig mögliche Vorgehensweise, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Hinsichtlich der Anbindung an die bestehende Infrastruktur der Gemeinde weist das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 55 geringe Entfernungen zum zentralen Bereich von Büchen auf. Durch die relativ geringe Entfernung zum Bahnhof der Gemeinde Büchen als Mobilitätsdrehscheibe zur überregionalen Infrastruktur, wird das Plangebiet als Wohnstandort für Pendler gestärkt.

Auf die ausführlichen Erläuterungen zur wohnbaulichen Entwicklung im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes wird verwiesen.

Fläche Nr.: 1 a

Lage: Pötrauer Straße/ Fuchsweg

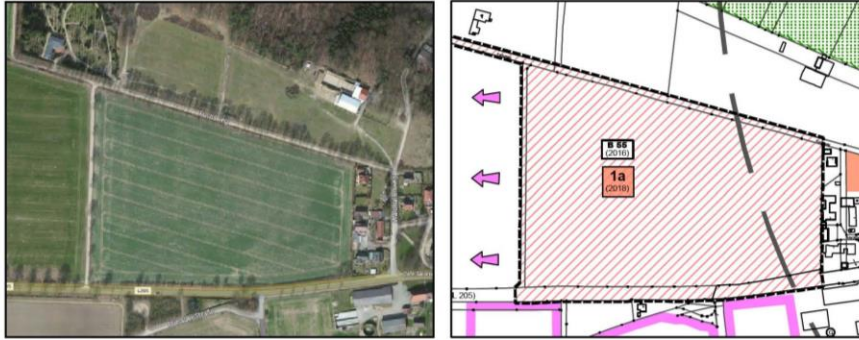


Abbildung 44 Quelle: www.bing.de + Auszug Planzeichnung

Flächenkategorie: mittelfristiges Flächenpotenzial, Bauleitplanung erforderlich - Umsetzung ab 2018

Darstellung im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan: landwirtschaftliche Fläche

Darstellung im Landschaftsplan (Entwicklungsplan):

Keine Flächenhafte Darstellung (Landwirtschaft)/ Optimierung der weniger gut ausgeprägten Knicks

Rechtskräftiger Bebauungsplan: Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 55 (01.12.2015)

Flächengröße:

Ca. 7,0 ha

Realnutzung:

Landwirtschaftliche Nutzung

Zentraler Bereich:

☐ 500 m Radius – ZOB ☒ 1000 m Radius-ZOB ☐ außerhalb des zentralen Bereichs

Mögliche einwirkende Faktoren:

☒ Anbauverbotszone

Besondere Immissionsproblematik: ☒ Lärm ☐ Geruch ☒ Staub ☐ Licht

Schutzstatus nach LNatSchG (in oder Nähe von NSG, LSG, Biotop): ☒ trifft zu

Knicks entlang der Flurstücksgrenzen: ☒ trifft zu ☐ nicht geprüft

Verfügbarkeit: ☒ verfügbar

☐ derzeit nicht verfügbar

☐ keine Angaben

Weitere Anmerkungen:

Abbildung 6 Auszug Ortentwicklungskonzept Büchen 2016, Quelle: Gemeinde Büchen

6. Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 der Gemeinde Büchen

Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 sind darauf ausgerichtet, dass sich die baulichen Anlagen des Allgemeinen Wohngebietes (WA) in das vorhandene Ortsbild sowie in die Umgebung einfügen, ohne diese zu beeinträchtigen.

6.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete 1 bis 3 (WA 1 bis 3)

Für den östlichen Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 55 wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 3 (WA 1 bis 3) sind nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sind ausnahmsweise zulässig.

Ein Allgemeines Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen. Diese vorgenommenen Ausschlüsse sind notwendig, um dem städtebaulichen Ansatz eines Allgemeinen Wohngebietes (WA), das sich harmonisch in die direkte Umgebung einfügt, zu folgen. Zudem wird die unmittelbar nachbarschaftliche Bebauung der Straßen „Marderweg“ und „Waldhallenweg“ überwiegend wohnbaulich genutzt, sodass die v.g. ausgeschlossenen Nutzungen als störend empfunden werden und damit zu Problemen führen könnten. Gartenbaubetriebe und Tankstellen wären in unmittelbarer Umgebung zur Wohnbebauung aufgrund der Öffnungszeiten, sowie des verursachten Ziel- und Quellverkehrs durch Kunden und der Anlieferungszeiten gerade in den Abend- und Nachtstunden beeinträchtigende Schallimmissionen für die angrenzende Wohnbebauung.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Allgemeine Wohngebiet (WA) wird in drei Bereiche mit differenzierten Festsetzungen zur zulässigen Grundflächenzahl (GRZ), Bauweise, Zahl der Vollgeschosse sowie zulässigen Gebäudehöhe gegliedert, um die Gebäude an die unterschiedlichen Eigenheiten der Umgebung optimal anzupassen. Durch die Gliederung des Plangebietes besteht die Möglichkeit im Nahbereich der Pötrauer Straße eine höhere Zahl an Wohneinheiten entstehen zu lassen und so dem Bedarf nach Wohnraum in der Gemeinde Büchen gerecht zu werden.

6.2.1 Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 + 3, § 18 und § 20 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 3 (WA 1 bis 3) werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen (GH) durch die Höhenangabe über Normalnull (ü.NN) festgesetzt. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten) um maximal 1,00 m überschritten werden.

Die einheitliche Wahl der Höhenfestsetzungen über Normalnull (ü.NN) wird gewählt, um zu gewährleisten, dass sich die geplanten Gebäude in ihrer Gebäudehöhe über Normalnull (ü.NN.), trotz der möglicherweise bewegten Topografie an die bestehenden Wohngebäude, anpassen.

Die Festsetzung von unterschiedlichen Höhenbezugspunkten (HBP) ist nur schwer umsetzbar, da selbst eine geringfügige Verschiebung der jeweiligen Höhenbezugspunkte bereits deutlich andere Gebäudehöhen ergeben würden. Die maximale Höhenfestsetzung über Normalnull (ü.NN) lässt sich eindeutig nachvollziehen und einhalten.

Die festgesetzten Gebäudehöhen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und 2) über Normalnull (ü.NN.) entsprechen einer realen Gebäudehöhe von ca. 9,00 m über der Geländeoberfläche. Die getroffene Höhenfestsetzung ermöglicht die Umsetzung von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern.

Die festgesetzten Firsthöhen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) über Normalnull (ü.NN.) entsprechen einer realen Gebäudehöhe von ca. 10,50 m über der Geländeoberfläche. Die etwas großzügigere maximal zulässige Höhenfestsetzung für die südliche Teilfläche des Plangebietes ermöglicht die Umsetzung einer höheren Zahl an Wohnungen in den geplanten Mehrfamilienhäusern, um dem Wohnraumbedarf der Gemeinde Büchen nachzukommen.

Durch die Größenbeschränkung wird sichergestellt, dass sich die künftige Bebauung in die Umgebung der angrenzenden Wohngebiete einfügt ohne diese zu beeinträchtigen.

Für die Flächen der Allgemeinen Wohngebiete 2 und 3 (WA 2 und 3) wird die Zahl der Vollgeschosse zusätzlich begrenzt, um sicherzustellen, dass die künftige Bebauung innerhalb der Quartiere nicht zu massiv wirkt. Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) wird auf die Festsetzung einer zulässigen Zahl von Vollgeschossen verzichtet. Die künftigen Grundstücke in diesem Bereich weisen größere Flächen auf, weshalb eine Begrenzung der maximalen Gebäudehöhe eine ausreichende Regelung darstellt.

6.2.2 Bauweise und Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 + 23 BauNVO)

Als Bebauung für das Allgemeine Wohngebiet 2 (WA 2) im zentralen Teil des östlichen Plangebietes wird eine offene Bauweise [o] festgesetzt.

Somit besteht für die künftigen Bauherren die Möglichkeit sowohl Einzel- und Doppel- als auch Reihenhäuser mit einer Gebäudelänge von bis zu 50,0 m unter Berücksichtigung der gesetzlich vorgegebenen Grenzabstände zu errichten. In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und 2) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus und maximal eine (1) Wohnung pro Doppelhaushälfte bzw. Reihenhausscheibe zulässig.

Diese Festsetzung wird vorgenommen, um in Verbindung mit der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 eine zu massive Bebauung innerhalb des Quartiers auszuschließen.

Um den künftigen Bauherren innerhalb des Geltungsbereiches eine möglichst große Flexibilität in der Wahl ihrer Gebäudestellung zu gewährleisten, werden innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 1 und 2 (WA 1 und 2) grundstücksübergreifende überbaubare Grundstücksflächen (Baufenster) festgesetzt. Zum Schutz der bestehenden Knickstrukturen am nördlichen Rand des Allgemeinen Wohngebietes 1 weisen die künftigen Baufenster in diesem Bereich ausreichenden Abstand zu ihnen auf, um sie vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Für die Allgemeinen Wohngebiete 1 und 3 (WA 1 und 3) wird eine abweichende Bauweise [a] festgesetzt. In der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) Gebäudelängen über 20,0 m und innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 3 über 30,0 m nicht zulässig sind.

Die so sichergestellten offenen Bereiche zwischen der künftigen Bebauung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) entlang des bestehenden Knicks im Bereich des Fuchsweges gewährleisten eine dauerhafte Besonnung der Knickstrukturen (vgl. TEIL II, Umweltbericht).

Durch eine Begrenzung der maximalen Gebäudelänge innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) wird eine zu massive Bebauung entlang der Pötrauer Straße ausgeschlossen.

Für das Allgemeine Wohngebiet 3 (WA 3) entlang der Pötrauer Straße werden ebenfalls grundstücksübergreifende Baufenster festgesetzt. Es ist beabsichtigt in dem v.g. Bereich die Möglichkeit zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern planungsrechtlich vorzubereiten.

Durch die großzügig festgesetzten Baufenster können die künftigen Gebäude mit einer höheren Zahl von Wohnungen optimal zu den erforderlichen Stellplatzanlagen errichtet werden und die Fläche somit bestmöglich ausgenutzt werden.

6.2.3 Grundflächenzahl (GRZ)

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und 2) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Diese Beschränkung wird vorgenommen, um ein einheitliches, geordnetes und lockeres Siedlungsbild zwischen dem neuen Wohngebiet und der Bebauung in der Straße „Marderweg“ sowie der Straße „Waldhallenweg“ zu schaffen.

Diese Festsetzung entspricht in etwa den unmittelbar angrenzenden bestehenden Einzelhausgrößen entlang des „Marderweges“ und des „Waldhallenweges“ und bleibt unterhalb der durch § 17 BauNVO festgesetzten Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 0,4.

Für das Allgemeine Wohngebiet 3 (WA 3) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Innerhalb der v.g. Fläche ist die Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit einer erhöhten Zahl an Wohnungen geplant, um den Bedarf nach Wohnraum innerhalb der Gemeinde Büchen nachzukommen. Um die Wohnbaufläche im Bereich der Pötrauer Straße durch den Bau von Mehrfamilienhäusern mit einer erhöhten Zahl an Wohnungen und den entsprechenden Nebenanlagen bestmöglich auszunutzen, ist eine Begrenzung der Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 in diesem Teilbereich des Plangebietes vertretbar.

6.2.4 Stellplatzflächen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Stellplätze

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und 2) ist auf dem Grundstück je Wohneinheit eine mindestens 12 m² große Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen als Aufstellfläche für Pkw zu errichten.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) ist auf dem Grundstück je Wohneinheit eine mindestens 18 m² große Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen als Aufstellfläche für Pkw zu errichten.

Um ein ungeordnetes Parken entlang der Planstraßen des Plangebietes zu minimieren, sind im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete 1 bis 3 (WA 1 bis 3) Mindestgrößen für die Aufstellflächen von Pkw zur Zahl der Wohneinheiten zu errichten. Durch die v.g. Festsetzung wird sichergestellt, dass der Großteil der innerhalb des Plangebietes parkenden Fahrzeuge auf den privaten Grundstücksflächen untergebracht wird.

Den Flächen des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) wird aufgrund der höheren Zahl an Wohneinheiten ein geringfügig erhöhter Bedarf an Stellplätzen zugewiesen.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Neben-

anlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und genehmigungsfreie bauliche Anlagen gemäß LBO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

Der südliche Teil des Plangebietes entlang der Pötrauer Straße dient der Errichtung von Gebäuden mit einer erhöhten Zahl an Wohneinheiten. Um in diesem Bereich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen sowie den weiteren erforderlichen Nebenanlagen auf den Grundstücken errichten zu können, ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und genehmigungsfreie bauliche Anlagen gemäß LBO erforderlich.

Ergänzend zu den herzustellenden Stellplätzen auf den privaten Grundstücken sieht die Erschließungsplanung die Errichtung von öffentlichen Parkplätzen im entlang des Straßenraumes innerhalb des Plangebietes vor. Auf eine Verortung der geplanten Parkplätze wird mit Blick auf undefinierte Lage der künftigen Grundstückszufahrten verzichtet.

6.2.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen i.d. Baugebieten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und 2) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus [E] und maximal eine (1) Wohnung pro Doppelhaushälfte bzw. Reihenhausscheibe zulässig.

Die Fläche des Plangebietes ist in zwei Bereiche gegliedert, um eine Mischung verschiedener Wohnformen innerhalb des künftigen Quartiers umsetzen zu können.

Die Gebäude entlang der Pötrauer Straße sind zur Schaffung einer höheren Anzahl an Wohnungen vorgesehen. Durch ein höheres Maß der baulichen Nutzungen können die Grundstücke bestmöglich ausgenutzt werden, was dem Bedarf an kleineren Wohnungen in der Gemeinde Büchen entspricht. Eine Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten wird für die Einzelhäuser [E] des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) nicht vorgegeben, da durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) in Verbindung mit der zulässigen Gebäudehöhe (GH) eine zu massive Bebauung auf den v.g. Flächen ausgeschlossen werden kann.

Der nördliche Teil des Plangebietes gliedert sich kleinteiliger in eine mögliche Kombination von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern. Der Bereich liegt durch die geplanten Mehrfamilienhäuser etwas rückwärtiger zur Pötrauer Straße und stellt sich somit ruhiger dar, als bei einer unmittelbaren Lage an der Landesstraße 205. Um den Charakter der kleinteiligeren nördlichen Fläche beizubehalten und die Errichtung von Mehrfamilienhäusern in diesem Bereich zu vermeiden, wird für die Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und 2) eine höchstzulässige Zahl von Wohneinheiten für die künftigen Gebäude festgesetzt.

6.2.6 Sozialer Wohnungsbau

(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) ist bei der Errichtung der Gebäude mindestens eine Wohneinheit bzw. 15% der Wohnfläche mit Wohnungen zu erstellen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden können.

Um innerhalb des Plangebietes bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, ist für das Allgemeine Wohngebiet 3 (WA 3) entlang der Pötrauer Straße ein prozentualer Anteil der künftigen Wohnbebauung als sozialer Wohnraum vorzusehen.

Die Gemeinde Büchen sieht sich dem Erfordernis gegenüber der starken Nachfrage nach kostengünstigen und barrierefreien Wohnraum nachzukommen. In den vergangenen Jahren

konnte sozialer Wohnungsbau in der Gemeinde aufgrund fehlender Baugrundstücke in geeigneter zentraler Lage nur in geringem Maße errichtet werden. Der immer weiter steigende Zuzug in die Gemeinde von älteren Menschen aus dem dörflichen Umland steigert das Erfordernis bauliche Entwicklung vorzunehmen. Ebenso durch die Nachfrage von berufstätigen Pendlern mit geringerem Einkommen, die auf dem Wohnungsmarkt der Hansestadt Hamburg aufgrund der enorm gestiegenen Immobilienpreise keine Möglichkeit sehen passenden Wohnraum zu bekommen, erhöht den Druck auf gut angebundene Gemeinden in der Metropolregion Hamburg, wie Büchen, besonders.

6.3 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen,

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Sickerbecken

Die nordwestliche Fläche des Plangebietes wird als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Sickerbecken festgesetzt. Dieser Teil des Plangebietes dient der künftigen Oberflächenentwässerung des Plangebietes (vgl. Ziff. 8).

Die v.g. Fläche weist einen Abstand von 10,0 m zu den westlich bestehenden Waldstrukturen auf, um eine gegenseitige Beeinträchtigung der Nutzungen zu vermeiden.

Die festgesetzte Fläche des Sickerbeckens wird ausreichend groß dimensioniert um es naturnah zu gestalten und so in das Landschaftsbild der Umgebung einzubinden.

Aufgrund der bestehenden Entfernung sowie örtlichen Topografie ist eine Beeinträchtigung des westlich bestehenden Friedhofes nicht zu erwarten.

Trafostation

Im Bereich der zentralen öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage wird eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Trafostation festgesetzt, um die künftige Energieversorgung des Plangebietes zu gewährleisten (vgl. Ziff. 8).

6.4 Mit Rechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, Allgemeines Wohngebiet 2 (WA 2)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger sowie der Versorger festgesetzt. Die v.g. Fläche stellt die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) sicher.

Fahr- und Leistungsrecht, Allgemeines Wohngebiet 3 (WA 3)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) wird im südlichen Bereich der Grundstücke ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Gemeinde Büchen festgesetzt. Die v.g. Fläche dient der Unterhaltung sowie der Wartung der erforderlichen aktiven Lärmschutzmaßnahmen entlang der Pötrauer Straße (L 205).

6.5 Sichtdreiecke

Die von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen im Bereich der Sichtdreiecke sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen von mehr als 0,70 m Höhe sind unzulässig. Die Höhe wird von der Straßenverkehrsfläche, die an das jeweilige Grundstück angrenzt, gemessen.

Sichtdreiecke innerhalb des Plangebietes im Bereich der Planstraße werden im Teil (A) Planzeichnung dargestellt. Diese Festsetzungen sind erforderlich, um die erforderlichen Sichtbeziehungen der Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten, die einen sicheren Verkehrsablauf innerhalb des Plangebietes ermöglichen.

6.6 Grünordnung

Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 der Gemeinde Büchen sind darauf ausgerichtet sich an die Umgebung anzupassen und wenn möglich gleichzeitig die schützenswerten Bestandteile innerhalb des Plangebietes zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

6.6.1 Baumbestand

Der Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen überplant eine bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche. Aufgrund der Nutzung bestehen auf der Fläche des Plangebietes keine Gehölzstrukturen.

Die Randbereiche des Vorhabengebietes sind durch Knickstrukturen mit Überhältern gesäumt. Die bestehenden Knickstrukturen werden entsprechend ihres Bestandes in der Planzeichnung (Teil A) dargestellt und entsprechend zum Erhalt festgesetzt. Die bestehenden Überhälter sind als Bestandteil der Knickstrukturen gleichzeitig geschützt. Eine zusätzliche Festsetzung als zu erhaltende Bäume ist nicht erforderlich.

Im Bereich der Pötrauer Straße sowie am westlichen Geltungsbereichsrand werden die Bäume soweit dies möglich ist in die Planungen der künftigen Wohnbauflächen einbezogen und zum Erhalt festgesetzt.

Die zu erhaltenen festgesetzten Bäume und Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind umgehend im Geltungsbereich mit Neupflanzungen von Bäumen, die einen Stammumfang von mind. 16-18 cm haben, zu ersetzen.

6.6.2 Anpflanzungen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

Straßenbäume

Im Straßenraum sind Pflanzinseln mit Bäumen anzulegen. Für die Bepflanzung sind großkronige Laubbaumarten in der Qualität: Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang zu verwenden und dauerhaft zu erhalten. Es ist eine Pflanzscheibe von mind. 15 m² unversiegelt zu lassen und zu begrünen. Festgesetzte Anzahl 16 Stück.

Um eine Durchgrünung des künftigen Straßenraumes und somit des gesamten Plangebietes zu gewährleisten, werden für das Plangebiet eine Zahl von Straßenbäumen festgesetzt. Zugunsten der Flexibilität der künftigen Grundstückszufahrten wird auf eine Verortung der zu pflanzenden Straßenbäume verzichtet.

Private Grundstücksflächen

Je 400 m² Grundstücksfläche ist mind. ein einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm oder ein hochstämmiger Obstbaum mit einer Stammhöhe von 160 - 180 cm und einem Stammumfang ab 7 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Am westlichen Rand der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 3 (WA 1 und 3) sowie am östlichen Rand des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) sind Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Grundnutzung private Grünfläche Gestaltungsgrün festgesetzt. Diese Bereiche sehen eine Abgrenzung der geplanten Wohnbauflächen in die freie Landschaft sowie zur angrenzenden Wohnbebauung am Waldhallenweg vor. In Verbindung mit den zu pflanzenden Laubbäumen auf den privaten Grundstücksflächen wird eine gleichmäßige Durchgrünung des gesamten Plangebietes erzielt.

Die am östlichen Geltungsbereichsrand bestehenden Gehölzstrukturen werden als Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Grundnutzung private Grünfläche Gestaltungsgrün festgesetzt, einen optischen Abstand zu der bestehenden Wohnbebauung am Waldhallenweg sicherzustellen.

Gehölzstrukturen

Für eine verkehrssichere Errichtung des Kreisverkehrsplatzes und weiterführende Anbindung ist eine Verschwenkung der bestehenden Verkehrsführung des Frachtweges erforderlich. Die Zwischen der Pötrauer Straße (L 205) und der künftigen Verkehrsfläche des Frachtweges bestehenden Gehölzstrukturen werden als Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Grundnutzung öffentliche Grünfläche Gestaltungsgrün festgesetzt. Die bestehenden Grünstrukturen sind zu erhalten und die festgesetzte Fläche durch geeignete Bepflanzungen zu ergänzen.

6.6.3 Gesetzlich Geschützte Biotope (Knicks)

In den Randbereichen des Geltungsbereiches verlaufen gesetzlich geschützte Knickstrukturen gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG.

Für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau des Knicks erhalten bleibt bzw. gefördert wird. Vorhandene Lücken der zu erhaltenden Knicks sind durch die im Umweltbericht genannten Arten zu schließen.

Innerhalb des Knickschutzstreifens sind bauliche Anlagen jedweder Art zu unterlassen, ebenso unzulässig sind Veränderungen von Relief und Boden wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Versiegelungen. Die Knickschutzstreifen sind durch eine jährliche Mahd (ab September) extensiv zu pflegen.

Ein Knickdurchbruch in der Breite der künftigen Planstraße im südlichen Teil des Vorhabengebietes zur Erschließung des Quartiers ist erforderlich. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Laufe des weiteren Verfahrens ermittelt. Die Knicks werden als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB übernommen. Das Schutzobjekt umfasst den Knickwall inkl. eines 0,5 m breiten Knicksaums.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Knicks können gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz v. 11.06.2013 (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein 2013, Kapitel 4) u.a. durch einen ausreichenden Abstand zu der geplanten Bebauung (= Baugrenze) vermieden werden.

Sowohl im südlichen Plangebiet als auch im nördlichen weisen die festgesetzten Bau-
grenzen ca. 10,0 m Abstand zu dem gesetzlich geschützten Knickbestand auf.

6.6.4 Öffentliche Grünfläche „Parkanlage“

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Die zentrale Grünfläche ist als innerörtliche Parkanlage mit Spiel- und Aufenthaltsbereichen anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzung erfolgt bevorzugt mit heimischen Laubgehölzen, Versiegelungen sind nur kleinflächig zulässig. Die gleichzeitige unterirdische Nutzung zur Versickerung ist ebenfalls zulässig.

Im Zentralen Bereich des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.

Die v.g. Fläche stellt aufgrund ihrer gut erreichbaren Lage eine Begegnungsstätte innerhalb des Plangebietes sowie eine Verbindungsfunktion zwischen den einzelnen Bereichen dar. Die festgesetzte Fläche trägt zur Auflockerung des Gebietes und somit zu einer Steigerung der Aufenthaltsqualität bei.

Südlich der Straße Fuchsweg ist entlang der bestehenden Knickstruktur eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Durch die Anordnung wird eine Pufferfläche zwischen der Bebauung des Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) und der gesetzlich geschützten Knickstruktur geschaffen, um diese vor einer Beeinträchtigung zu schützen.

6.7 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 der Gemeinde Büchen ist durch das Büro LAIRM CONSULT eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei.

Aufgrund der unmittelbaren Lage des Plangebiets an der Pötrauer Straße (L 205) ist ein Schutz der künftigen Wohneinheiten vor dem auftretenden Verkehrslärm erforderlich.

Im Laufe des weiteren Verfahrens wird die genaue Lage der Schallschutzmaßnahmen mit Blick auf den Schutzstatus der entlang der Pötrauer Straße verlaufenden Knickstrukturen abgestimmt. Zum Schutz der künftigen Bebauung ist die Errichtung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen innerhalb der Anbauverbotszone im Bereich der L 205 erforderlich.

Das Gutachten wird bei einer Veränderung der Lage im Laufe des weiteren Verfahrens entsprechend angepasst.

Auszug schalltechnische Untersuchung (Anlage)

Die Gemeinde Büchen plant mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung am südwestlichen Siedlungsrand zu schaffen.

Die Gebietsausweisung ist als Allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Die in Aussicht genommene Fläche befindet sich nördlich der Pötrauer Straße (L 205) und westlich der vorhandenen Wohnbebauung am Waldhallenweg. Nördlich des Plangebietes befindet sich das Schützenhaus mit einem offenen Schießstand.

Im Osten in etwa 900 m Entfernung zum Plangebiet befinden sich die DB-Strecken Hamburg – Berlin und Büchen – Lübeck.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Einwirkungen des Straßen- und Schienenverkehrslärms sowie des Anlagenlärms des offenen Schießstandes auf das Plangebiet und die Auswirkungen des B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs untersucht.

Die DIN 18005, Teil 1 verweist für die Beurteilung von Anlagen auf die TA Lärm, so dass die Immissionen aus Anlagenlärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden.

Für den Verkehrslärm kann sich gemäß DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ die Beurteilung auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Schießlärm

Das Plangebiet ist durch Schießlärm von der Schießanlage des Schützenvereins Büchen und Umgebung von 1912 e.V. belastet. Zur Ermittlung der Geräuschimmissionen wurden Schallpegelmessungen auf Grundlage der TA Lärm in Verbindung mit der VDI 3745, Blatt 1 durchgeführt.

Zusammenfassend ergibt sich, dass für den regelmäßig stattfindenden Betrieb der Immissionsrichtwert für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags innerhalb des Plangeltungsbereiches deutlich eingehalten wird. Für Wettkämpfe wird der Immissionsrichtwert für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags ebenfalls sicher eingehalten.

Insgesamt ist der Betrieb des Schießstandes mit dem Schutz der geplanten Wohnbebauung verträglich. Weitergehende Maßnahmen zum Lärmschutz sind nicht erforderlich.

Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf der Pötrauer Straße sowie die Schienenstrecke Hamburg – Berlin und die Bahnstrecke Büchen – Lübeck berücksichtigt.

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

Der Plangeltungsbereich wird maßgeblich durch die Belastungen aus Straßenverkehrslärm bestimmt.

Im vorliegenden Fall ist durch die Änderung des Bebauungsplanes mit Zunahmen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle zu rechnen, so dass sich der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant verändert.

Der Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags wird bis zu einem Abstand von etwa 81 m zur Straßenmitte der Pötrauer Straße überschritten. Der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) tags wird im Süden des Plangeltungsbereiches bis zu einem Abstand von 45 m zur Straßenmitte der Pötrauer Straße überschritten.

Im Nachtzeitraum wird der Orientierungswert Nacht von 45 dB(A) im gesamten Plangeltungsbereich überschritten. Der Immissionsgrenzwert nachts von 49 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete wird überwiegend im Plangeltungsbereich überschritten. Im nordwestlichen Bereich ab einem Abstand von etwa 70 m zur Straßenmitte der Pötrauer Straße wird der Immissionsgrenzwert nachts eingehalten.

Ergänzend wurde geprüft, ob mit baulichem Lärmschutz die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können. Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz sind entlang der Pötrauer Straße möglich, dieser ist jedoch durch die Zufahrtsstraßen zum Plangebiet und zum Friedhof baulich begrenzt, wodurch sich die Wirksamkeit der aktiven Lärmschutzmaßnahme verringert und sich weiterhin Bereiche mit Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte ergeben. So können unter Berücksichtigung einer Lärmschutzwand entlang der

Pötrauer Straße mit einer Höhe von 2,5 m die Immissionsgrenzwerte im Erdgeschoss tags und nachts überwiegend eingehalten werden. Auf dem Grundstück direkt östlich der Zufahrtstraße zum Friedhof und nördlich der Pötrauer Straße werden die Immissionsgrenzwerte jedoch innerhalb der Baugrenzen überschritten. In den Obergeschossen ergeben sich ebenfalls weiterhin Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte im Tages- und Nachtzeitraum. Ein höherer Lärmschutz ist aus städtebaulicher Sicht und aufgrund von möglichen Verschattungen durch die Südausrichtung der geplanten Bebauung nicht zu empfehlen.

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

Gemäß DIN 4109 ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor von außen eindringende Geräusche (Verkehrslärm Straße/Schiene, Gewerbelärm). Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109-1:2016-07, Tabelle 7.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich aufgrund der Überschreitungen des Orientierungswertes um mehr als 3 dB(A) betroffenen Fassadenbereichen dann zulässig, wenn der Nachweis mittels Immissionsprognose erbracht wird, dass der Beurteilungspegel im Mittelpunkt des Außenwohnbereichs mittels Errichtung von Wänden oder Teilverglasungen nicht mehr als 3 dB(A) über dem Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete tags von 55 dB(A) liegt. Alternativ können diese baulichen Anlagen vollständig baulich umschlossen werden.

6.7.1 Festsetzungen

Verkehrslärm

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor Verkehrslärm (Straße und Schiene) sowie Gewerbelärm werden für Neu-, Um- und Ausbauten die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1:2016-07, Tabelle 7, Schallschutz im Hochbau festgesetzt.

In den mit Lärmpegelbereichen gekennzeichneten Baugrenzen müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1:2016-07, Tabelle 7 erfüllt werden.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Juli 2016) nachzuweisen.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 erfüllt werden.

Zum Schutz der ebenerdigen Außenwohnbereiche und des Erdgeschosses wird der in der Planzeichnung eingezeichnete aktive Schallschutz mit einer Höhe von 2,5 m über Gelände festgesetzt.

Befestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien sind in den dargestellten Bereichen in geschlossener Bauweise zulässig.

Diese Außenwohnbereiche sind auch offen zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Orientierungswert von 55 dB(A) tags für Allgemeine Wohngebiete um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.

6.8 Landwirtschaftliche Emissionen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 „Nördlich Pötrauer Straße“ grenzt westlich sowie südlich an aktiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Zudem ist südlich der Pötrauer Straße (Nr. 21) ein landwirtschaftlicher Betrieb ohne Tierhaltung gelegen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können in der Ernte- und Bestellzeit zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Aufgrund der zeitlich begrenzt auftretenden landwirtschaftlichen Emissionen und der grundsätzlichen ländlichen Lage des Plangebietes am Siedlungsrand der Gemeinde Büchen sind die möglichen landwirtschaftlichen Einflüsse auf die künftige Wohnbebauung keine unzumutbare Belastung.

6.9 Örtliche Bauvorschriften

(§ 84 Landesbauordnung Schleswig-Holstein)

Der städtebaulichen Konzeption folgend, werden gestalterische Festsetzungen in einem gewissen Maße vorgenommen, um zu gewährleisten, dass sich die künftigen Gebäude in das Ortsbild sowie die angrenzenden Wohngebiete einfügen.

Dacheindeckungen

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 3 (WA 1 bis 3) sind nur nicht hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien in den Farben rot, rotbraun, grau und anthrazit für das Hauptgebäude oder Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Für die Dacheindeckungen der überdachten Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sind auch andere Dacheindeckungsmaterialien zulässig.

Metallische Dacheindeckungsmaterialien sind zulässig, wenn die Dachneigung die Verwendung von Dachpfannen aus konstruktiven Gründen nicht ermöglicht.

Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der Dachflächen gelegt, da diese – im Gegensatz zu den Fassadenflächen – trotz der Eingrünungsmaßnahmen auch in Zukunft, insbesondere in der Fernwirkung, immer Ortsbildprägend bleiben werden. Eine einheitliche bzw. geordnete Dacheindeckung wird zugunsten eines ruhigen Siedlungsbildes daher vorgegeben. Hochglänzende Dachziegel haben eine reflektierende und somit störende Wirkung auf die umgebende Bebauung und durch ihre Fernwirkung auf das Gesamtbild des Ortsbildes. Für die Dacheindeckungen sind im Hinblick auf den ökologischen Gedanken zusätzlich zu den nicht hochglänzenden Dacheindeckungsmaterialien auch Gründächer zulässig.

Photovoltaikanlagen werden in Hinblick auf die Nachhaltigkeit und zukunftsorientierte Energiegewinnung zugelassen.

So wird den künftigen Bauherren Flexibilität in der Gestaltung ihrer baulichen Anlagen unter Wahrung eines geordneten Bildes des gesamten Wohngebietes zugestanden.

7. Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über die „Pötrauer Straße“ (L 205) unmittelbar mit dem Innenbereich der Gemeinde verbunden. Zudem schafft ein parallel verlaufender Fußweg auf der Südseite der „Pötrauer Straße“ zusätzlich eine fußläufige Anbindung an die Fläche.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sieht das städtebauliche Konzept eine Erschließung des Plangebietes aus südlicher Richtung von der Pötrauer Straße (L205) vor.

Da das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 55 der erste Schritt der weiteren mittel- bis langfristigen städtebaulichen Entwicklung (Planung des Ortsentwicklungskonzeptes bis 2033) sein wird, bestehen seitens der Gemeinde Büchen Überlegungen den Zugang der künftigen Entwicklungsflächen über einen gemeinsamen Knotenpunkt in Form eines Kreisverkehrsplatzes anzubinden.

Gemäß Schreiben des LBV-SH vom 19.01.2017 hat die Gemeinde Büchen seitens der Behörde eine Zustimmung für den Bau eines Kreisverkehrsplatzes im Einmündungsbereich der L 205/ Bebauungsplan Nr. 55 erhalten.

Der bislang über den Friedhofsweg fahrende landwirtschaftliche Verkehr kann über den zentralen Kreisverkehrsplatz sicher angebunden werden. Die Erreichbarkeit des nördlich des Plangebietes bestehenden Friedhofes ist über die Planstraße und im weiteren Verlauf über den Friedhofsweg weiterhin gegeben.

Um eine sichere Anbindung der bestehenden sowie künftigen Verkehrswege an den geplanten Kreisverkehrsplatz gewährleisten zu können, wird ein Bereich der Verkehrsfläche des südlich des Plangebietes bestehenden Frachtweges in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 der Gemeinde Büchen mit einbezogen.

8. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bereich des Plangebietes zum Teil vorhanden. Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen werden neu hergestellt oder gemäß den Anforderungen ausgebaut.

Wasserversorgung

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

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird durch eine unterirdische Zisterne im Bereich der zentralen öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage vorgesehen. Die Lage der geplanten Zisterne wird als Darstellung ohne Normcharakter in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichnet. Der Einbau erfolgt im zentralen Bereich am Rand der Grünfläche. Der Ersteinsatz der Feuerwehr erfolgt über das in den Feuerwehrfahrzeugen mitgeführte Löschwasser (4 m³ auf 2 Löschfahrzeugen der Gemeinde Büchen) und parallel wird die Löschwasserversorgung von der Zisterne aufgebaut und erfolgen. Die ermittelte max. Entfernung auf den Straßen zu der Wasserentnahmestelle beträgt 290 m und liegt knapp unterhalb der geforderten 300 m. Das DVGW Arbeitsblatt W 405 ist zu beachten (u.a. 48 m³ Wasser/h → 96 m³ in 2h). Die Anforderungen an den Trinkwasserschutz sind in den letzten 10 Jahren merklich gestiegen. Bei kompakten Neubaugebieten bieten sich Alternativen zur Nutzung der Trinkwasserleitungen für die Bereitstellung von Löschwasser an.

Ein Nachweis erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch Anschluss an das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG.

Im Bereich der zentralen öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage wird eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Trafostation festgesetzt. Entsprechende Abstimmungen erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung.

Schmutz-/ Regenwasserentsorgung

Es ist vorgesehen, das anfallende Schmutzwasser in das vorhandene Kanalisationsnetz der Gemeinde Büchen zu leiten.

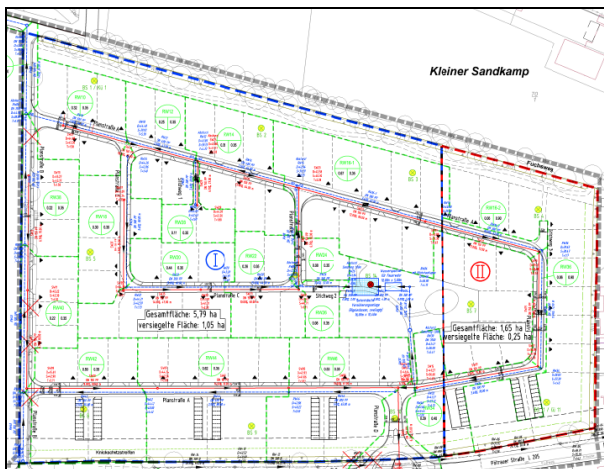


Abbildung 7 Ausschnitt Lageplan Hydraulik, Quelle: Ingenieurgesellschaft Sass&Kollegen, 2017

Die geplante Oberflächenentwässerung sieht vor, dass ein Teil des östlichen Baugebietes über ein Rigolensystem mit Sickerboxen entwässert wird. Aufgrund der Tatsache, dass sich im östlichen Teilgebiet ungünstige Bodenschichten für eine Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser befinden, erhalten die jeweiligen Grundstücke sowie auch die öffentlichen Verkehrsflächen einen Anschluss an das Rigolensystem.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Regenwasser soll jedoch vorrangig versickern. Auf den Grundstücken, auf denen eine Versickerung technisch nicht möglich ist, ist ein Mulden-Rigolen-System mit einem Überlaufanschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal zu errichten. Für den Bau dieser Rigole wurde die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage im zentralen Bereich des Plangebietes gewählt. Die geplante Lage der unterirdischen Entsorgungsanlagen wird als Darstellung ohne Normcharakter in die Planzeichnung (Teil A) aufgenommen. Die Sickerboxen erhalten einen Notüberlauf an das öffentliche Kanalnetz.

Der westliche Teil des Baugebietes soll in ein neu zu errichtendes Versickerungsbecken entwässern, welches sich im nordwestlichen Teil des Plangebietes befinden wird. Hiervon sind in diesem Teilgebiet jedoch nur die öffentlichen Verkehrsflächen betroffen. Das auf den Baugrundstücken anfallende Regenwasser soll auf den Grundstücken verbleiben und versickern.

Entsprechende Abstimmungen und Genehmigungen werden bei der Umsetzung des Gebietes durchgeführt.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein) sichergestellt. Sie erfolgt über die „Planstraßen“ sowie im weiteren Verlauf über die Pötrauer Straße. Die an das Plangebiet anschließenden Straßenverkehrsflächen weisen ausreichende Breiten für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um das Plangebiet ungehindert zu entsorgen.

Im Bereich des Geh-, Fahr- und Leistungsrechtes innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) wird ein Müllsammelplatz verortet, um eine ungehinderte Entsorgung der rückwärtigen Grundstücke gewährleisten zu können.

9. Archäologie, Altlasten, Kampfmittel

Innerhalb des Plangebietes sind keine archäologischen Funde, Altlasten oder Kampfmittel bekannt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

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.

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 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.

Nach visueller Auswertung der zur Verfügung stehenden alliierten Kriegsluftbilder konnten auf der östlichen Teilfläche des Plangebietes (Wohnbaufläche) keine Einwirkungen durch Abwurfmunition (Bombenrichter, Zerstörungen) festgestellt werden.

Munitionsfunde in diesem Bereich sind dem Kampfmittelräumdienst nicht bekannt. Bei der o.a. Fläche handelt es sich folglich um keine Kampfmittelverdachtsfläche. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehenden somit aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.

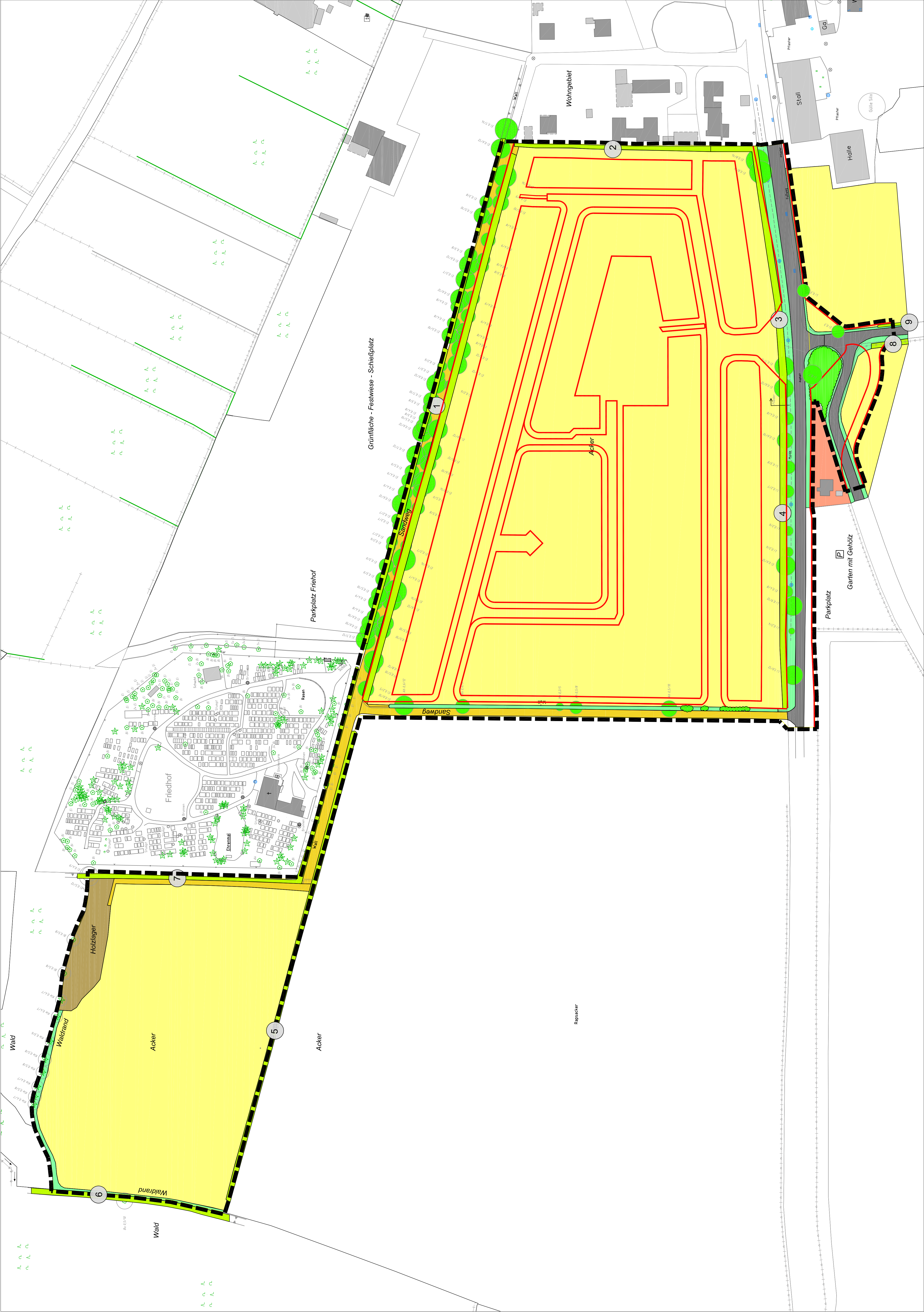
Es wird darauf hingewiesen, dass Zufallsfunde und Munition nie gänzlich auszuschließen sind. Dieser Hinweis steht nicht im Widerspruch zur grundsätzlichen Freigabe beabsichtigter Bauarbeiten.

Die Luftbildauswertung des Kampfmittelräumdienstes Schleswig-Holstein wird auf Grundlage von Kriegsluftbildern durchgeführt, welche von den ehemaligen Alliierten erworben werden. Durch den stetigen Zukauf weiterer Kriegsluftbilder und weitere Fortschritte der Auswertetechniken können ggf. zusätzliche Erkenntnisse zu kampfmittelbelasteten Flächen gewonnen werden. Aus diesem Grund ist die Gültigkeit der vorliegenden Auskunft auf einen

Zeitraum von fünf Jahren befristet. Nach Fristablauf ist bei Bauplanungen für die angefragte Fläche eine erneute Auskunftseinholung zur Kampfmittelbelastung bei der hiesigen Dienststelle erforderlich.

Teil I aufgestellt durch:

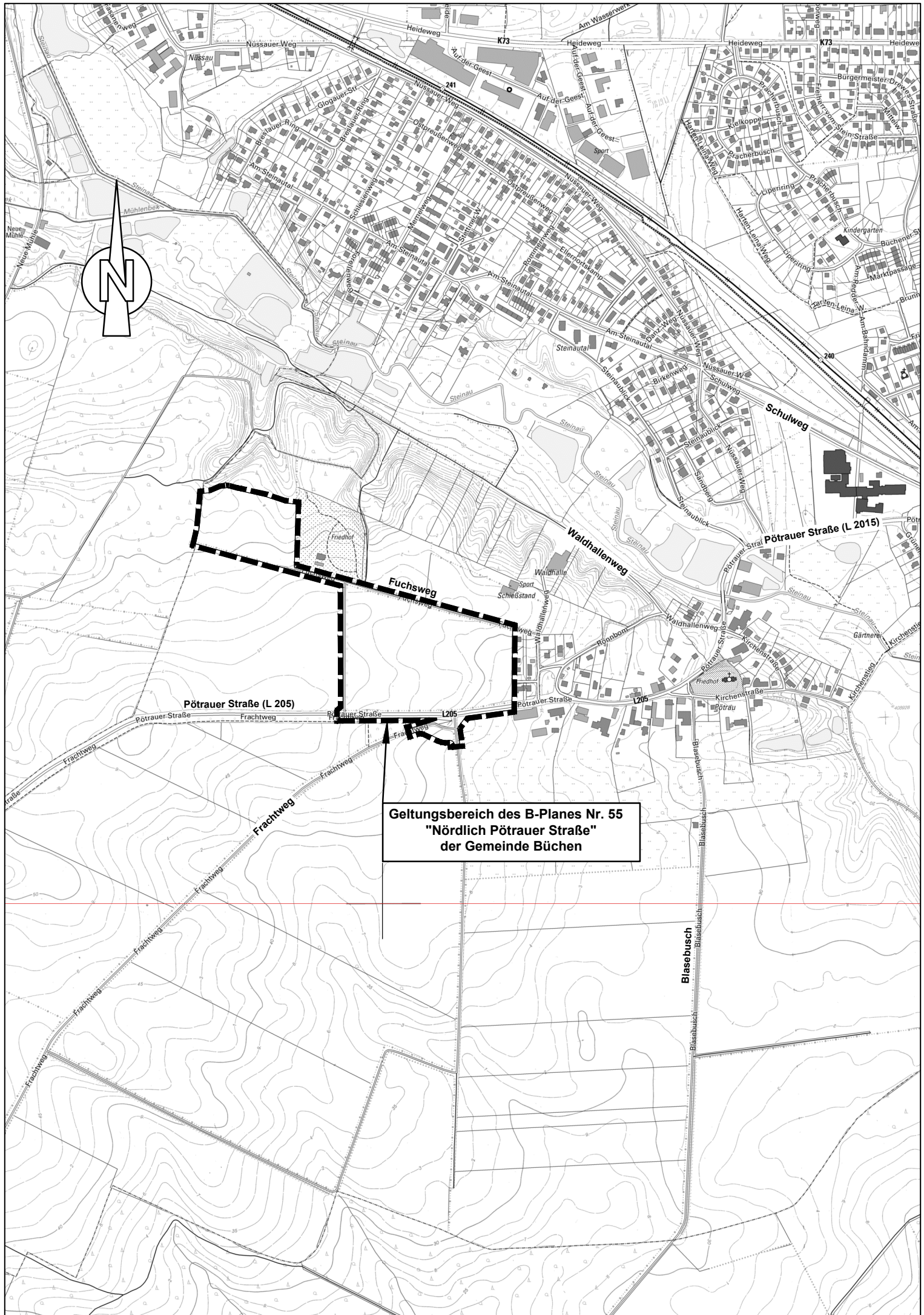




LEGENDE

- A4y - Intensivacker
- SVs - vollversiegelte Verkehrsfläche
- SVu - unversiegelter Weg mit und ohne Vegetation (Sandweg)
- SU/SUf - land- und forstwirtschaftliche Lagerfläche
- RHg/SVc- ruderales Grasflur, Straßenbegleitgrün
- SCb - Garten, strukturreich mit Obstgehölzen
- HGy- Feldgehölz überwiegend heimische Arten
- Bäume aufgemessen (mit Art und Stammdurchmesser)
- HW - Kriech mit folgender Zusatzbeschreibung**
- HWb - durchgewachsener Doppelkriech (Redden) mit großen Eichen mit teilweise lückigem Unterwuchs
- HWk/HWd/HGy - degenierter Kriech teilweise ohne Gehölze und Wall, teilweise mit Gartengehölzen
- HWk - Flederkriech
- HWy - typischer Kriech mit Überhältern (Eichen), dichter Strauchschicht und Jungwuchs
- HWy/HWb - Schlehen-Holunder-Kriech, teilweise auch ohne Gehölze
- HWw/RHp - Kriech am Waldrand (Traufe) mit Adelfarn
- HWw/HWy - gemischter Kriech mit Robinien
- HWy - typischer Hasel-Holunder-Kriech, ohne Überhälter
- HWy - typischer Kriech, lückig ohne Wall

Linien Planung (Grenze Straßenverkehrsfläche, Baugrenze)Geltungsbereich B-Plan Nr. 55



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen

Rechtsgrundlagen

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB



Allgemeine Wohngebiete

§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§ 16 BauNVO

GRZ 0,4

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GH

maximale Gebäudehöhe in m über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§ 22 und § 23 BauNVO

o

Offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig

a

Abweichende Bauweise



Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:



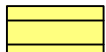
Verkehrsberuhigter Bereich



Fußweg

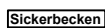
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

§ 9 Abs.1 Nr.12, 14
und Abs.6 BauGB



Flächen für Versorgungsanlagen, Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung:



Sickerbecken



Trafostation

Grünflächen

§ 9 Abs.1 Nr.15
und Abs.6 BauGB



Private Grünfläche



Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:



Parkanlage



Gestaltungsgrün



Unterhaltungsweg

Satzung der Gemeinde Büchen
über den Bebauungsplan Nr. 55
"Nördlich Pötrauer Straße"

GSP

Ingenieurgesellschaft mbH

Gosch-Schreyer-Partner

Beratende Ingenieure (VBI)

23843 Bad Oldesloe

Paperberg 4

Tel. : 0 45 31 / 67 07 -0

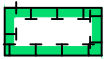
Fax : 0 45 31 / 67 07 79

E-mail: oldesloe@gsp-ig.de

Stand: 03.05.2017

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,
Natur und Landschaft**

§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB



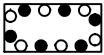
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Grundnutzung öffentliche Grünfläche § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB



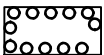
Anpflanzen von Knick



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25a,25b BauGB



Zweckbestimmung:
Gestaltungsgrün



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB



Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs.1 Nr.4, 22 BauGB

M

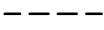
Flächen zum Abstellen von Müllgefäßen



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Büchen § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB



Abgrenzung der Lärmpegelbereiche

LPB III / IV

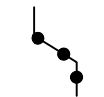
Lärmpegelbereich



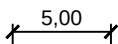
Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes Lärmschutzwand h= 2,50 m. § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs.7 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 1 Abs.4 BauNVO § 16 Abs.5 BauNVO



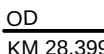
Maßangabe in Meter

Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs.6 BauGB



Anbauverbotszone § 29 Abs.1A StrWG oder § 9 Abs.1 FStrG



Ortsdurchfahrtsgrenze § 5 Abs.4 FStrG oder § 4 StrWG



Geschützter Knick § 21 Abs.1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG

Satzung der Gemeinde Büchen
über den Bebauungsplan Nr. 55
"Nördlich Pötrauer Straße"

GSP
Ingenieurgesellschaft mbH

23843 Bad Oldesloe
Papierberg 4
Tel. : 0 45 31 / 67 07 -0
Fax : 0 45 31 / 67 07 79
E-mail: oldesloe@gsp-ig.de

Darstellungen ohne Normcharakter

	vorh. Flurstücksgrenze
	künftig entfallende Flurstücksgrenze
	in Aussicht genommene Flurstücksgrenze
	vorh. Flurstücksnummer
	vorh. Gebäude
	Sichtdreieck
	Lage der Straßenquerschnitte
	Oberkante Gelände in m über NN (Normalnull)
	Wege
	Knick außerhalb des Geltungsbereiches
	Kronenbereich
	Versickerungsanlage, unterirdisch Löschwasserzisterne, unterirdisch

Teil B - Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 3 (WA 1 bis 3) sind nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sind ausnahmsweise zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

- 2.1 Die maximal festgesetzten Gebäudehöhen (GH) werden gemessen über Normalnull (ü.N.N.).
- 2.2 Grundsätzlich gelten die, in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH). Für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen wie nachfolgend zulässig:
Von der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftungen und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Durch die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 1,00 m zulässig.

3. Abweichende Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

- 3.1 In der abweichenden a1 Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 30,0 m nicht zulässig sind.
- 3.2 In der abweichenden a2 Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 20,0 m nicht zulässig sind.

4. Stellplatzflächen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

- 4.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und genehmigungsfreie bauliche Anlagen gem. LBO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,80 zulässig.

Satzung der Gemeinde Büchen
über den Bebauungsplan Nr. 55
"Nördlich Pötrauer Straße"

- 4.2 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und 2) ist auf dem Grundstück je Wohneinheit eine mindestens 12 m² große Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen als Aufstellfläche für PKW zu errichten.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) ist auf dem Grundstück je Wohneinheit eine mindestens 18 m² große Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen als Aufstellfläche für PKW zu errichten.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen i.d. Baugebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und 2) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus [E] und maximal eine (1) Wohnung pro Doppelhaushälfte bzw. Reihenhausscheibe zulässig.

6. Sozialer Wohnungsbau (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) sind bei der Errichtung der Gebäude mindestens eine Wohneinheit bzw. 15 % der Wohnfläche mit Wohnungen zu erstellen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden könnten.

7. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- 7.1 Die von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen im Bereich der Sichtdreiecke sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen von mehr als 0,70 m Höhe sind unzulässig. Die Höhe wird von der Straßenverkehrsfläche, die an das jeweilige Grundstück angrenzt, gemessen.

8. Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist, soweit möglich auf diesen zur Versickerung zu bringen.

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 9.1 Für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau des Knicks erhalten bleibt bzw. gefördert wird. Vorhandene Lücken der zu erhaltenden Knicks sind durch die im Umweltbericht genannten Arten zu schließen.

Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope. Nach § 30 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen, erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.

- 9.2 Innerhalb des Knickschutzstreifens sind bauliche Anlagen jedweder Art zu unterlassen, ebenso unzulässig sind Veränderungen von Relief und Boden wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Versiegelungen. Die Knickschutzstreifen sind durch eine jährliche Mahd (ab Ende Juli) extensiv zu pflegen.

- 9.3 Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume und Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind umgehend im Geltungsbereich mit Neupflanzungen von Bäumen, die einen Stammumfang von mind. 16 - 18 cm haben, zu ersetzen.

- 9.4 Im gesamten Plangebiet sind nur insektenfreundlichen Leuchtmittel (bevorzugt LED-Beleuchtung) zu verwenden und so auszurichten, dass eine Abstrahlung in die Grünflächen so weit wie möglich unterbleibt.

- 9.5 Die zentrale Grünfläche ist als innerörtliche Parkanlage mit Spiel- und Aufenthaltsbereichen anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzung erfolgt bevorzugt mit Laubgehölzen. Versiegelungen sind nur kleinfächig zulässig. Die gleichzeitige unterirdische Nutzung zur Versickerung ist ebenfalls zulässig.

- 9.6 Die nördliche Grünfläche ist als Verbindungsachse sowie zum Schutz des Redders anzulegen und zu unterhalten. Wegeverbindungen sind ausschließlich in wassergebundener Wegebauweise zulässig. Sonstige Versiegelungen und bauliche Anlagen sind unzulässig. Die Begrünung erfolgt durch Sukzession sowie durch Pflanzung standortheimischer Gehölzgruppen auf max. 10 % der Fläche.

Satzung der Gemeinde Büchen
über den Bebauungsplan Nr. 55
"Nördlich Pötrauer Straße"

GSP

Ingenieurgesellschaft mbH

Gosch-Schreyer-Partner

Beratende Ingenieure (VBI)

23843 Bad Oldesloe

Paperberg 4

Tel. : 0 45 31 / 67 07 -0

Fax : 0 45 31 / 67 07 79

E-mail: oldesloe@gsp-ig.de

- 9.7 Die öffentliche Grünfläche Unterhaltungsweg (UHW) dient ausschließlich der Unterhaltung des Sickerbeckens und des Waldrandes. Eine Befestigung ist unzulässig.
- 9.8 Die südliche Grünfläche ist als extensives Grünland zu unterhalten. Die Begrünung erfolgt durch Sukzession, die Pflege durch jährliche Mahd ab Ende Juli. Bodenbearbeitung und Versiegelungen/Befestigungen sind nicht zulässig.
- 9.9 Die Verkehrsfläche des Fuchsweges ist in wasergebundener Bauweise zu erhalten.

10. Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)

- 10.1 Im Straßenraum sind Pflanzinseln mit Bäumen anzulegen. Für die Bepflanzung sind großkronige Laubbaumarten in der Qualität: Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang zu verwenden und dauerhaft zu erhalten. Es ist eine Pflanzscheibe von mind. 15 m² unversiegelt zu lassen und zu begrünen. Festgesetzte Anzahl 16 Stück.
- 10.2 Je 400 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm oder ein hochstämmiger Obstbaum mit einer Stammhöhe von 160 - 180 cm und einem Stammumfang ab 7 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- 10.3 Für die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Gestaltungsgrün) ist eine dichte, mind. zweireihige Pflanzung aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorzusehen. Es sind die im Umweltbericht genannten Arten zu verwenden. Vorhandene Gehölze sollen erhalten werden. Die Pflanzung ist dauerhaft zu unterhalten, Einzelgehölze sind bei Abgang zu ersetzen.
- 10.4 Die Knicks sind entsprechend den Vorgaben des Umweltberichtes anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Zur Bepflanzung sind ausschließlich standortheimische Arten zu verwenden. Die Pflege der Knicks hat im Sinne des Knickerlasses stattzufinden.
- 10.5 Für die Lärmschutzwand ist mindestens abschnittsweise eine Begrünung mit Rankgehölzen vorzusehen
- 10.6 Die Fläche für Abwasserbeseitigung ist nach den Vorgaben des Umweltberichtes als naturnahes Sickerbecken mit flachen Böschungen anzulegen. Die Begrünung und Unterhaltung erfolgt als extensives Grünland mit einer jährlichen Mahd ab Mitte Juli. Versiegelungen sind nicht zulässig, jedoch im Bereich des Einlaufbauwerkes Steinschüttungen als ungebundene Geröllschüttung.
- 10.7 Die Ausgleichsfläche ist als extensive Grünlandfläche anzulegen und zu unterhalten. Dazu erfolgt eine jährliche Mahd ab Ende Juli. Maßnahmen zur Bodenverbesserung, Düngung, Pestizideinsatz o.ä. sind nicht zulässig. Entlang des nördlichen Waldrandes ist in einer Breite von ca. 5 m ein naturnaher, abgestufter Waldrand mit standortheimischen Gehölzen anzulegen.

11. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB)

Verkehrslärm:

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor Verkehrslärm (Straße und Schiene) sowie Gewerbelärm werden für Neu-, Um- und Ausbauten die in der Planzeichnung der Abbildung 1 dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1:2016-07; Tabelle 7, Schallschutz im Hochbau festgesetzt.

In den mit Lärmpegelbereichen gekennzeichneten Baugrenzen müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß der ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1:2016-07, Tabelle 7 erfüllt werden.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Juli 2016) nachzuweisen.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 erfüllt werden.

Zum Schutz der ebenerdigen Außenwohnbereiche und des Erdgeschosses wird der in der Planzeichnung eingezeichnete aktive Schallschutz mit einer Höhe von 2,50 m über Gelände festgesetzt.

Satzung der Gemeinde Büchen
über den Bebauungsplan Nr. 55
"Nördlich Pötrauer Straße"

GSP

Ingenieurgesellschaft mbH

Gosch-Schreyer-Partner

Beratende Ingenieure (VBI)

23843 Bad Oldesloe

Papierberg 4

Tel. : 0 45 31 / 67 07 -0

Fax : 0 45 31 / 67 07 79

E-mail: oldesloe@gsp-ig.de

Befestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien sind in den in Abbildung 2 und 3 dargestellten Bereichen in geschlossener Bauweise zulässig. diese Außenwohnbereiche sind auch offen zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenbereiches der Orientierungswert von 55 dB(A) tags für allgemeine Wohngebiete um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

Abbildung 1: Lage der Lärmpegelbereiche

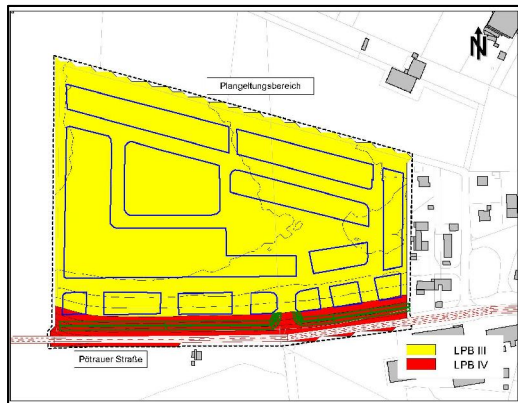


Tabelle 7: Beurteilungspegel aus Straßenverkehrslärm

Sp	1	2	3	4	5	12	13	14	15	16	17
Zs	Immissionsort					Beurteilungspegel Straßenverkehrslärm					
Nr.	Gebiet	Immissionsgrenzwert	Gegenschoss	tags	nachts	Prognose-Nullfall		Prognose-Planfall		Zunahmen	
						tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
				cB(A)		dB(A)		dB(A)		dB(A)	
1	IO 1	MI	64	54	EG	65.5	56.1	64.2	53.2	-2.3	-2.3
2	IO 1	MI	64	54	1.OG	65.6	56.2	64.2	53.2	-2.4	-2.4
3	IO 2	MI	64	54	EG	62.1	51.3	63.0	52.0	0.9	1.0
4	IO 2	MI	64	54	1.OG	62.3	51.2	63.2	52.2	0.9	1.0
5	IO 3	WA	58	48	EG	59.4	48.4	59.9	48.9	0.5	0.5
6	IO 4	WA	58	48	EG	58.6	47.6	59.3	48.3	0.7	0.7
7	IO 4	WA	58	48	1.OG	60.9	49.9	60.8	49.8	0.8	0.8
8	IO 5	WA	58	48	EG	66.1	55.0	67.0	56.0	0.9	1.0
9	IO 5	WA	58	48	1.OG	66.2	55.1	67.2	56.2	1.0	1.1

Abbildung 2: Darstellung der geschlossen auszuführenden Außenbereiche im ebenerdigen Bereich

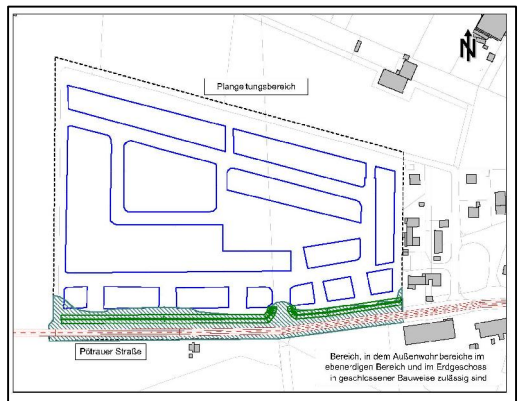
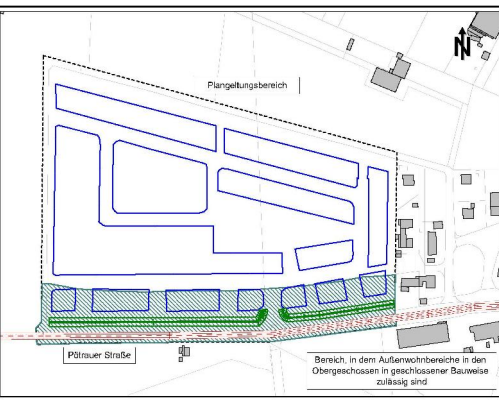


Abbildung 3: Darstellung der geschlossen auszuführenden Außenbereiche in den Obergeschossen



12. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 LBO Landesbauordnung (LBO)

Dacheindeckungen

- 12.1 In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 3 (WA 1 bis 3) sind nur nicht hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien in den Farben rot, rotbraun, grau und anthrazit für das Hauptgebäude oder Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.
- 12.2 Metallische Dacheindeckungsmaterialien sind zulässig, wenn die Dachneigung die Verwendung von Dachpfannen aus konstruktiven Gründen nicht ermöglicht.
Für die Dacheindeckungen der überdachten Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sind auch andere Dacheindeckungsmaterialien zulässig.

Hinweise:

- 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.
- Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Büchen, Amtsplatz 1, 21514 Büchen eingesehen werden

Satzung der Gemeinde Büchen
über den Bebauungsplan Nr. 55
"Nördlich Pötrauer Straße"

GSP
Ingenieurgesellschaft mbH

Gosch-Schreyer-Partner
Beratende Ingenieure (VBI)

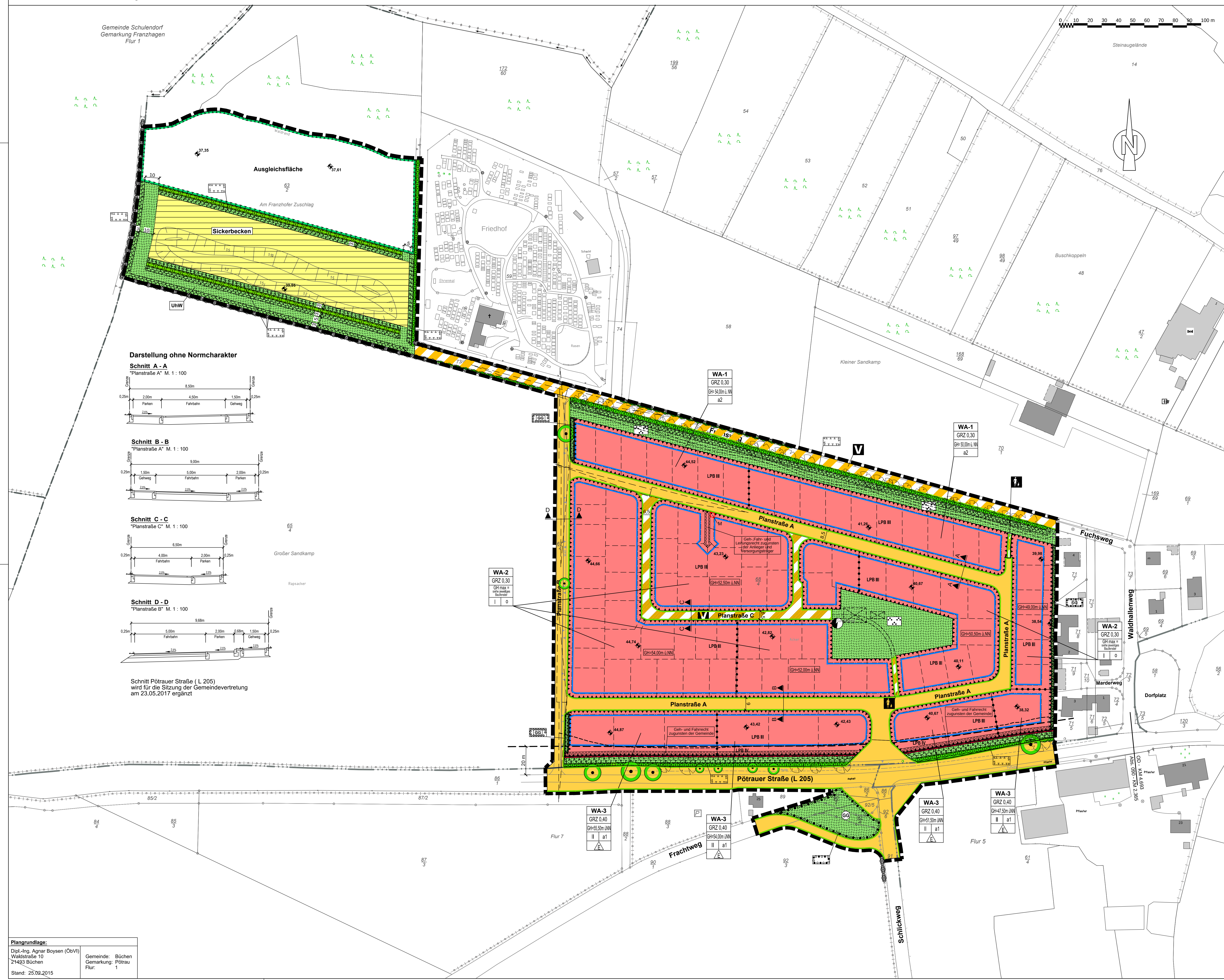
23843 Bad Oldesloe
Papierberg 4
Tel. : 0 45 31 / 67 07 -0
Fax : 0 45 31 / 67 07 79
E-mail: oldesloe@gsp-ig.de

Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 55 "Nördlich Pötrauer Straße"

Teil A - Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 1990/2013

M.1:1000



Planzeichenerklärung

Pflanzlichen Erforderungen		Rechtsgrundlagen
Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Allgemeine Wohngebiete		§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauGB
GRZ 0,4	Grundflächenzahl	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
GH	maximale Gebäudehöhe in m über NN	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
 nur Einzelhäuser zulässig		
a	Abweichende Bauweise	
 Baugrenze		
Verkehrflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
 Straßenverkehrsflächen		
 Straßenbegrenzungslinie		
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
 <u>Zweckbestimmung:</u> Verkehrsbereinigter Bereich		
 Fußweg		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abtragungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken		§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
 Flächen für Versorgungsanlagen, Abwasserbeseitigung		
 <u>Zweckbestimmung:</u> Sickerbecken		
 Trafostation		
Grünflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
 Private Grünfläche		
 Öffentliche Grünfläche		
 <u>Zweckbestimmung:</u> Parkanlage		
 Gestaltungsgrün		
 Unterhaltungsweg		
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 28 BauGB
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Grundnutzung öffentliche Grünfläche		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 Anpflanzen von Kriech		
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25b BauGB
 <u>Zweckbestimmung:</u> Gestaltungsgrün		
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 Erhaltung von Bäumen		
Sonstige Pflanzflächen		
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stoffplätze, Gängen und Gemeinschaftsanlagen		§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB
M	Flächen zum Abstellen von Müllgefäßen	
 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Gemeinde Büchen		§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes		§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Abgrenzung der Lärmgebiete		
L/9 III / IV	Lärmgebiete	
 Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Lärmschutzwand bis 2,0 m		§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		§ 9 Abs. 7 BauGB
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes		§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
 Maßangabe in Meter		
Nachrichtliche Übernahmen		§ 9 Abs. 6 BauGB
 Anbauverbandszone		§ 29 Abs. 1a StWRG oder § 9 Abs. 1 FStRG
OD KM 28.399	Ordnungsfahrtgrenze	§ 9 Abs. 4 FStRG oder § 4 StWRG
 Geschützter Kriech		§ 21 Abs. 1 NatSchG i.V.m. § 30 NatSchG

Darstellungen ohne Normcharakter

	vorf. Flurstücksgrenze
	künftig entstehende Flurstücksgrenze
	in Aussicht genommene Flurstücksgrenze
	vorf. Flurstücksnummer
	vorf. Gebäude
	Sichtdreieck
	Lage der Straßenquerschnitte
	Oberrante Gelände in m über NN (Normalnull)
	Wege
	Kriech außerhalb des Geltungsbereiches
	Kronenbereich
	Versickerungsanlage, unterirdisch
	Lischwasserzisterne, unterirdisch

Teil B - Text

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 und § 4 BauVO)**
- In den Allgemeinen Wohngebiete 1 bis 3 (WA 1 bis 3) sind störende Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke sowie die ausnahmsweise zulässigen Unternehmen (Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verleihen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig. Die Veranlassung des Betriebes dienenen Schulen- und Sporteinrichtungen sind ausnahmsweise zulässig.
- 2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 18 BauVO)**
- Die maximale festgesetzten Gebäudehöhen (GH) werden gemessen über Normalnull (ü.N.N.).
- Die Grundzäunung gleicht in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH). Für bestimmte Bereiche sind Abweichungen wie nachfolgend zulässig:
- Von der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen für Lüftungen und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Durch die vgl. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 1,00 m zulässig.
- 3. Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauVO)**
- In der abweichenden A1 Bauweise gleicht die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 30,0 m nicht zulässig sind.
- In der abweichenden A2 Bauweise gleicht die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 20,0 m nicht zulässig sind.
- 4. Stellplatzflächen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauVO)**
- Innhalb des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (vgl. Caprom), Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und genehmigungsrechtliche bauliche Anlagen gem. LBO bis auf einer Grundflächenzahl von 0,80 zulässig.
- Innhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und 2) ist auf dem Grundstück je Wohninheit eine mindestens 12 m² große Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen als Aufzufahrte für PKW zu errichten.
- Innhalb des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) ist auf dem Grundstück je Wohninheit eine mindestens 18 m² große Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen als Aufzufahrt für PKW zu errichten.
- 5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen i. d. Baugebenen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
- In den Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und 2) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus [E] und maximal eine (1) Wohnung pro Doppelhaushälfte bzw. Reihenhauseinheit zu errichten.
- 6. Sozialer Wohnungsbau (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)**
- Innhalb des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) sind bei der Errichtung der Gebäude mindestens eine Wohnvolunteit zu errichten, die die Versorgung des Wohngebietes mit der Mittel der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden könnten.
- 7. Sichtflectrie (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

- 9.7 Die öffentliche Fläche Waldbodenauflage (WUA) dient ausschließlich der Unterhaltung des Sickerbeckens und des Waldrandes. Eine Befestigung ist unzulässig.
- 9.8 Die südliche Gränzfähre ist als extensives Grünland zu unterhalten. Die Begrünung erfolgt durch Sukzession, die Pflege durch jährliche Mahd ab Ende Juli. Bodenbearbeitung und Versiegelungen/Befestigungen sind nicht zulässig.
- 9.9 Die Verkehrsfähre des Fuchweges ist in wasserundurchlässiger Bauweise zu erhalten.
10. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie Gewässern (§ Abs. 1 Nr. 25 aBf BauGB)**
- 10.1 Im Straßenraum sind Pflanzenmix mit Bäumen anzupflanzen. Für die Bepflanzung sind großblütige Laubbäume der Ordnung Hirschenbaum 3 x vierfacht, mit Drütsblättern 10-20 cm Stammumfang zu verwenden und dauerhaft zu erhalten. Es ist eine Pflanzschleife von 15 m² anseesichtig zu lassen und zu begrünen. Festgesetzte Anzahl 16 Stück.
- 10.2 Je 400 m² Grundstücksfläche sind ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm oder ein hochstämmiger Obstbaum mit einer Stammhöhe von 160 - 180 cm und einem Stammumfang ab 7 cm zu pflanzen/anzubringen oder auf Dauer zu erhalten.
- 10.3 Für die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Gestaltungsplan!) ist eine dicke, mind. zweierlei Pflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzarten vorzuziehen, die sich der Umweltverträglich gewachsenen Arten zu verdichten. Vorhandene Gehölze sollen erhalten werden. Die Pflanzung ist dauerhaft zu unterhalten. Einzelgehölze sind bei Abgang zu ersetzen.
- 10.4 Die Knicks sind entsprechend den Vorgaben des Umweltverträgliches anzupflanzen, zu erhalten und zu pflegen. Zur Bepflanzung sind ausschließlich standortheimische Arten zu verwenden. Die Pflege der Knicks hat im Sinne des Kriechleistes mindestens abschnittsweise eine Begrünung mit Rankgehölzen vorzuziehen.
- 10.5 Für die Fläche für Abwasserentsorgung ist nach den Vorgaben des Umweltverträgliches als naturnahes Sickerbecken mit fackchen Bogenzungen anzupflanzen. Die Begrünung und Unterhaltung erfolgt als extensives Grünland mit einer jährlichen Mahd ab Mitte Juli. Versiegelungen sind nicht zulässig, jedoch im Bereich des Einlaufbewässers Steinstrahlungen als umgebende Geröllschüttung.
- 10.7 Die Ausgleichsfläche ist als extensive Grünlandfläche anzulegen und zu unterhalten. Dazu erfolgt eine jährliche Mahd ab Ende Juli. Maßnahmen zur Bodenverbesserung, Düngung, Pestizidinsatz o.ä. sind, abgesehen vom Eintrag des nördlichen Wälders, nicht in der Breite von ca. 5 m nördlich, südlich, östlich und westlich der Ausgleichsfläche zulässig. Die Fläche ist in der Breite von ca. 5 m nördlich, südlich, östlich und westlich der Ausgleichsfläche mit einem Gehölzsaum zu bepflanzen.

11. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB)

Verkehrsmittel:

Mit Schutz der Wohn- und Bürozonen vor Verkehrsmitteln (Straße und Schiene) sowie Gefährdung des Fußgänger- und Radverkehrs ist in der Planzeichnung der Abbildung 1 dargestellt.

Die im Lärmprognose nach DIN 4109-1:2010-07, Tabelle 7, Schallschutz im Hochhaus festgesetzten

in den Lärmprognosebereichen gekennzeichneten Baugruppen müssen bei Errichtung, Änderung oder Erweiterung der Anlage im Sinne der Lärmprognose nach DIN 4109-1:2010-07, Tabelle 7, den vorgeschriebenen Maßnahmen die Anforderungen an das resultierende Schallimmissionsfeld der ermittelten und ausgewiesenen Lärmprognose nach DIN 4109-1:2010-07, Tabelle 7 erfüllt werden.

Im Rahmen der jeweiligen Baugruppenführungen ist die Eignung der für die Außenbereiche der Gebäude gewählten Konstruktionen nach dem Kriterium der DIN 4109-1:2010-07 (Aul 2010) nachzuweisen.

Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Planungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schalltechnische Lösungen vorzusehen, bei der notwendigen hygienischen Lüftung sind auch bei unvollständiger Lüftung der Außenbereiche die Anforderungen an das resultierende Schallimmissionsfeld gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmprognose nach DIN 4109-1 erfüllt werden.

Die im Lärmprognosebereich gekennzeichneten Baugruppen müssen bei Errichtung, Änderung oder Erweiterung der Anlage im Sinne der Lärmprognose nach DIN 4109-1:2010-07, Tabelle 7, den vorgeschriebenen Maßnahmen die Anforderungen an das resultierende Schallimmissionsfeld der ermittelten und ausgewiesenen Lärmprognose nach DIN 4109-1:2010-07, Tabelle 7 erfüllt werden.

Beaufestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien sind in den Abbildung 2 und 3 dargestellten Bereichen in geschlossener Bauweise zulässig, diese Außenwohnbereiche sind auch dort festzusetzen, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nach DIN 4109-1:2010-07, Tabelle 7, die im Lärmprognosebereich gekennzeichneten Baugruppen nach DIN 4109-1:2010-07, Tabelle 7, für allgemeine Wohnbereiche um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Eintragsverfahrens ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Abbildung 1: Lage der Lärmpegelbereiche

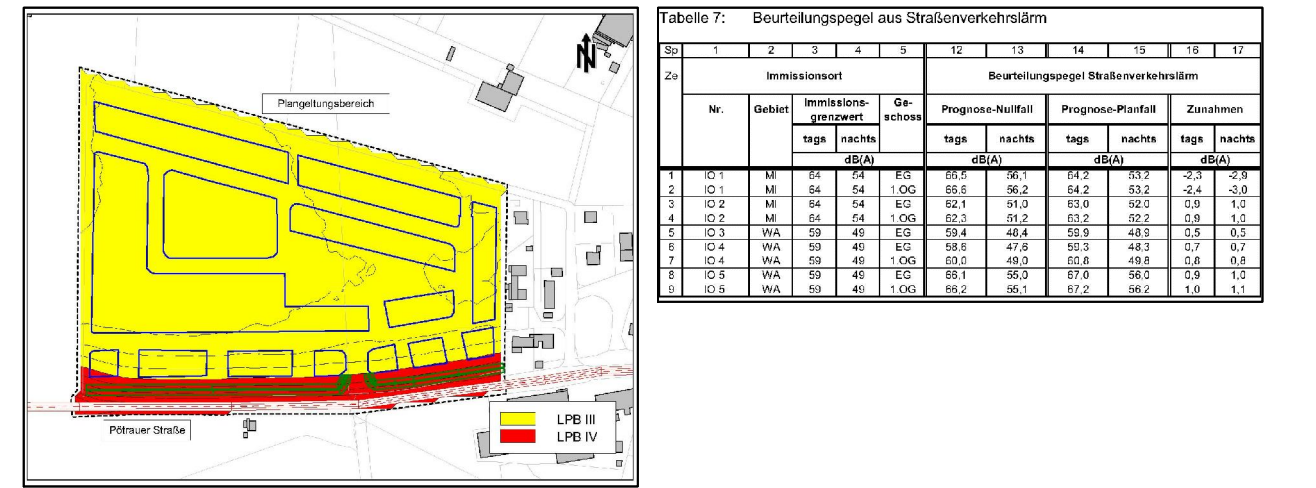
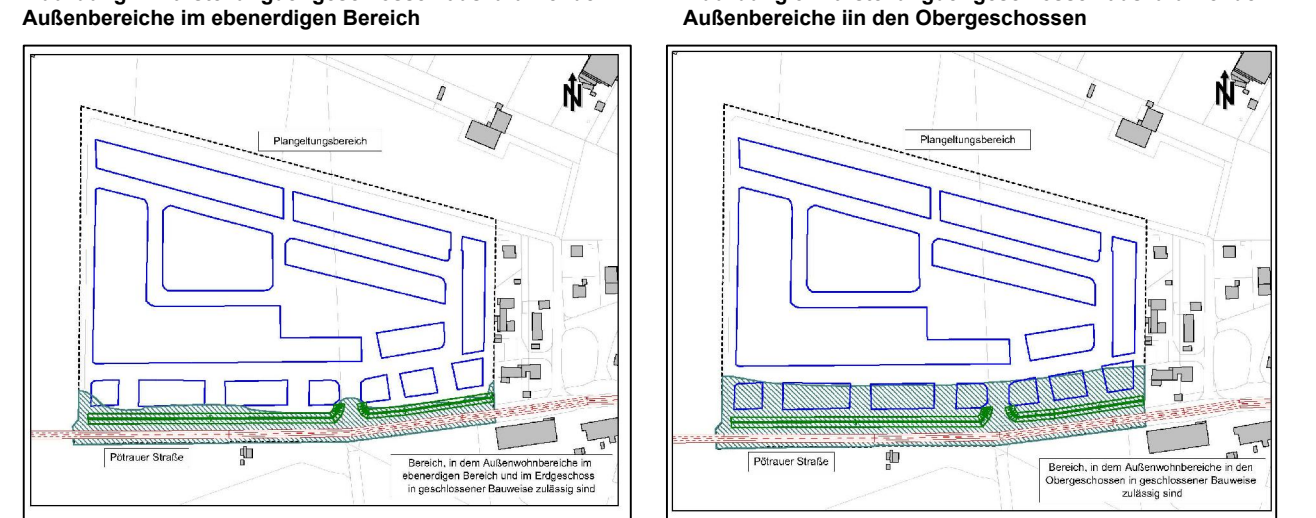


Abbildung 2: Darstellung der geschlossenen Ausführung

Abbildung 3: Darstellung der geschlossenen auszuführenden



12. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 LBO Landesbauordnung (LBO).

Dacheindeckungen

12.1 In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 3 (WA 1 bis 3) sind nur nicht hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien in den Farben rot, rotbraun, grau und anthrazit für das Hauptgebäude oder Grundränder mit lebenden Pflanzen zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.

12.2 Metallische Dacheindeckungsmaterialien sind zulässig, wenn die Dacheinigung die Verwendung von Dachpannen aus konstruktiven Gründen nicht ermöglicht.
Für die Dacheindeckungen der überdachten Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sind auch andere Dacheindeckungsmaterialien zulässig.

Hinweise:

1. In der Gemeinde Büchen sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baggerausrüstung/Gas/Wasser/Strom ... Straßenbau ist die Fläche gem. Kampfmittelverordnung der Landes-Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.
2. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Büchen, Amtsplatz 1, 21514 Büchen eingesehen werden

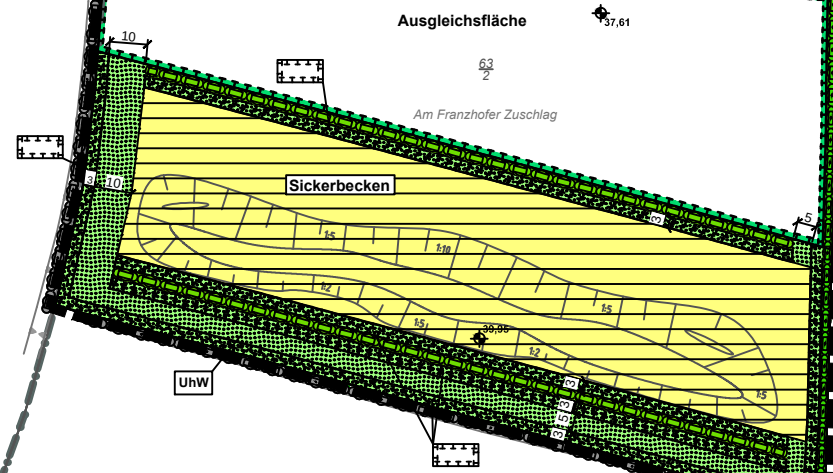
Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 55 "Nördlich Pötrauer Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 55 "Nördlich Pötrauer Straße". Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

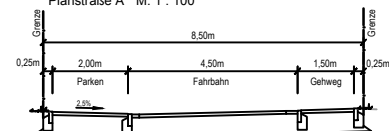
- im Norden durch die Flurstücke 701/1, 74 sowie 59,
- im Westen durch das Flurstück 654,
- im Süden durch die Flurstücke 872, 88/2, 88/3, 92/3 sowie 614,
- im Osten durch die Flurstücke 717, 718, 719 sowie 715.

Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 55 "Nördlich Pötrauer Straße"



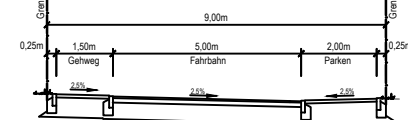
Darstellung ohne Normcharakter

Schnitt A - A
"Planstraße A" M. 1 : 100



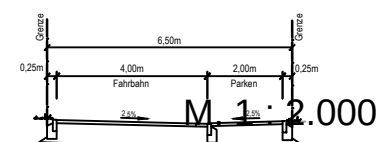
Schnitt B - B

"Planstraße A" M. 1 : 100



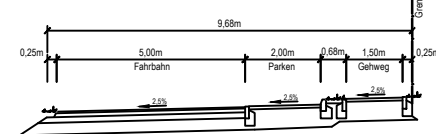
Schnitt C - C

"Planstraße C" M. 1 : 100

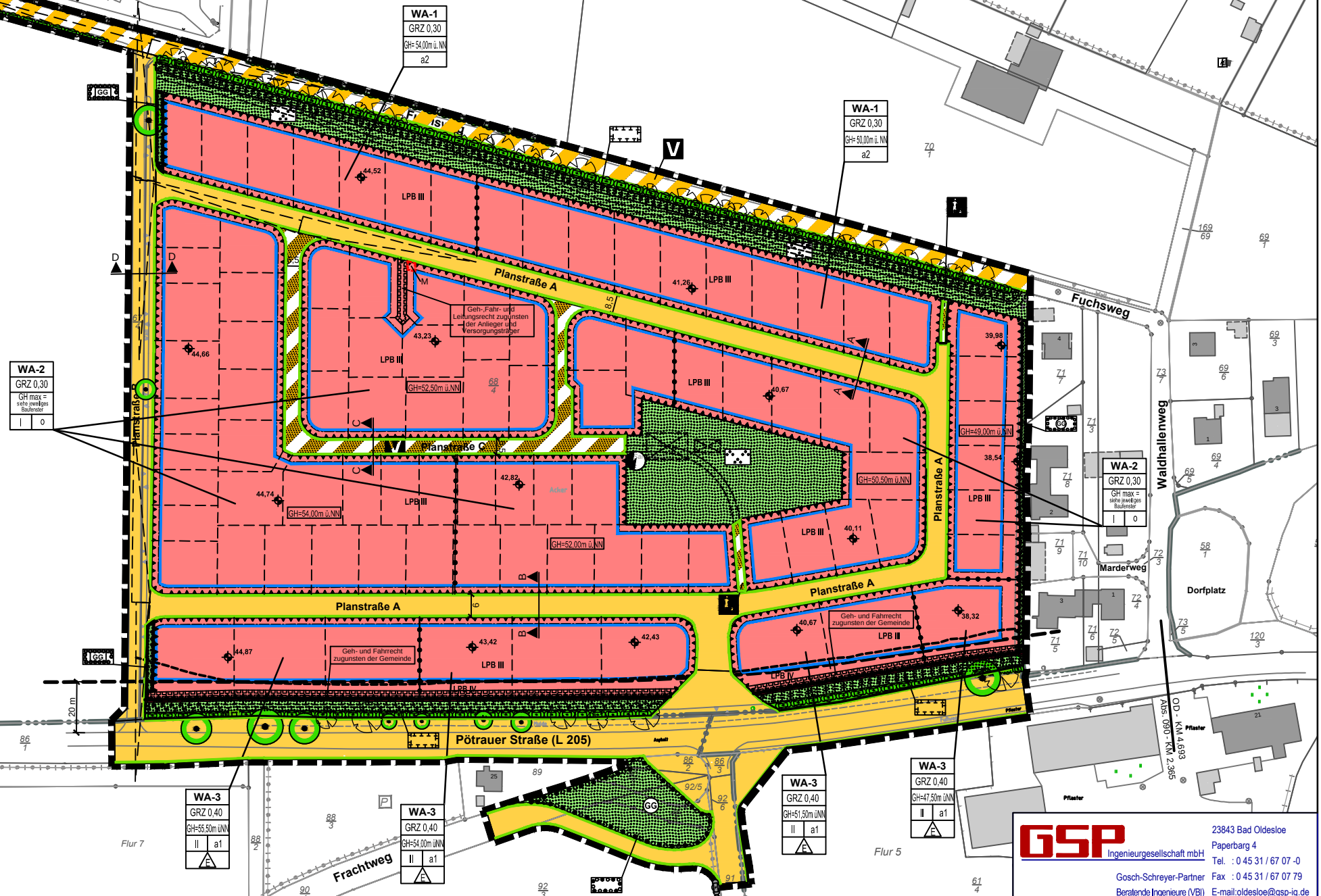


Schnitt D - D

"Planstraße B" M. 1 : 100



Schnitt Pötrauer Straße (L 205)
wird für die Sitzung der Gemeindevertretung
am 23.05.2017 ergänzt



Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Der Ministerpräsident – Staatskanzlei 20.05.2016 Die Gemeinde Büchen beabsichtigt, das ca. 7 ha große Gebiet „Großer Sandkamp, nördlich der Pötrauer Straße, westlich und südlich Fuchsweg als Wohnbaufläche auszuweisen. Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu den o.g. Bauleitplanungen 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 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H, S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998). Büchen ist ein Unterzentrum und damit Schwerpunkt für die Wohnungsbauentwicklung. Das Plangebiet war Gegenstand eines Planungsgesprächs vor Ort am 22.05.2015 zum künftigen Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen. Im Ergebnis des Ortstermins war die Fläche grundsätzlich für eine wohnbauliche Entwicklung als geeignet angesehen worden. Es bestehen daher gegen die Planungen grundsätzlich keine Bedenken. Die Innentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandenen Flächenpotenziale ausschöpfen können (Ziff. 2.5.2 Abs. 2 und 6 LEP 2010). Darüber hinaus ist der Bedarf an dem Umfang der Wohnbauflächen darzulegen. Anlässlich des Ortstermins war die Einbettung der Planung in ein städtebauliches Gesamtkonzept empfohlen worden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein sowie des Regionalplanes für den Planungsraum I wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 sowie der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Eine entsprechende Erläuterung ist in die Begründung aufgenommen worden. Durch die geplante wohnbauliche Entwicklung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 55 sowie der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Büchen ihrer raumordnerischen Funktion als Unterzentrum und der damit verbundenen Schwerpunktaufgabe für die Wohnungsbauentwicklung nachzukommen. Die Gemeinde Büchen hat sich im Rahmen ihres Ortsentwicklungskonzeptes ausführlich mit den innerhalb der Gemeinde bestehenden Flächenpotenzialen sowie dem Umfang der Wohnbauflächen auseinandergesetzt und diese dargelegt.

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. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Zwischenzeitlich wurde durch die GSP Ingenieurgesellschaft mbH der Entwurf eines Ortsentwicklungskonzeptes übersandt, in dem Bedarfe und Flächenpotenziale dargelegt werden. Das Plangebiet der o.g. Bauleitplanungen ist als „mittelfristige Potentialfläche“ mit der Priorität 1a enthalten. Eine Umsetzung ist gemäß dem Konzeptentwurf frühestens für das Jahr 2018 geplant. Zu dem Entwurf des Ortsentwicklungskonzeptes steht eine Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg noch aus. Hinsichtlich der aktuell vorliegenden Planungen verweise ich auf den Begleitbericht des Kreises vom 08.03.2016. Eine abschließende Stellungnahme zu den o.g. Bauleitplanungen erfolgt bei erneuter Beteiligung im weiteren Planverfahren. 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 Unterlagen des Ortsentwicklungskonzeptes wurden zwischenzeitlich hinsichtlich der Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg sowie der Landesplanung überarbeitet. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat das Ortsentwicklungskonzept am 29.11.2016 beschlossen.

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. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Schleswig-Holstein Netz AG Vom 01.03.2017 Vielen Dank für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die Schleswig-Holstein Netz AG hat keine Bedenken gegen Inhalte und Ziele der Planungen. Jedoch möchten wir Sie daran erinnern, dass der Platz für die Trafostation vorhalten muss. Bitte berücksichtigen Sie bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Webseite www.sh-netz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com. Sollte eine Veräußerung des Grundstücks geplant sein, müssen die vorhandenen Leitungen und die Station vorab gesichert werden.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Lage der zukünftigen Trafostation wurde zwischenzeitlich durch das Büro Sass & Kollegen sowie der Schleswig-Holstein Netz AG abgestimmt und festgelegt. Die erforderliche Trafostation wird im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage im zentralen Bereich des Plangebietes vorgesehen. Die Fläche wird entsprechend ihrer Nutzung als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Trafostation festgesetzt. Das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ wird im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.

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. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Bundesagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen Vom 01.03.2017 Vielen Dank für Ihre Information über den o.g. Betreff. Im Zusammenhang mit einer evtl. Beeinträchtigung von Richtfunkstrecken möchte ich im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens auf Folgendes hinweisen: Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Entsprechende Untersuchungen zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe sind daher nicht erforderlich. Dies trifft auch auf Planungen zu, die noch keine Aussagen zur Bauhöhe treffen bzw. bei denen sich die vorhandene Bauhöhe nicht ändert. Die o.g. Planungen sehen keine Bauhöhen von über 20 m vor. Störungen des Richtfunks sind somit durch die vorgesehenen Baumaßnahmen nicht zu erwarten. Da die Belange des Richtfunks durch die o.g. Planungen nicht berührt werden, erfolgt meinerseits keine weitere Bewertung. Ich bitte Sie, bei zukünftigen Planverfahren von einer Beteiligung der Bundesnetzagentur im Kontext des Richtfunks Abstand zu nehmen, wenn die Bauhöhen 20 m nicht überschreiten. Wird dies nicht berücksichtigt, erfolgt zu entsprechenden Anfragen in der Regel keine Stellungnahme. Eine Ausnahme bilden Photovoltaikanlagen, da diese evtl. die Funkmessstationen der Bundesnetzagentur auch bei geringeren Bauhöhen stören können. Grundlegende Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie ergänzende Hinweise stehen Ihnen auch auf der Internetseite der Bundesnetzagentur zur Verfügung. www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen die Bundesnetzagentur, Referat 226 (Richtfunk), unter der u.a. Telefonnummer zur Verfügung.	Der Anregung wird gefolgt. Der aktuelle Entwurf des Bebauungsplanes sieht eine wohnbauliche Entwicklung von Einzel- und Doppelhäusern mit einer geplanten Höhe von ca. 10, 50 m über Gelände vor. Bauhöhen von über 20,0 m werden durch das geplante Vorhaben nicht umgesetzt werden. Die Gemeinde Büchen wird die Bitte der Bundesagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn berücksichtigen und diese im Rahmen von weiteren Bauleitplanungen im Kontext des Richtfunks bei einer geplanten Bauhöhe unter 20,0 m über Gelände nicht weiter beteiligen.

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. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 06.03.2017 Anbei erhalten Sie die Stellungnahme zum im Betreff genannten Vorhaben. Durch die in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt und nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen daher zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

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. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Freiwillige Feuerwehr Büchen Vom 10.03.2017 Zunächst danke ich Ihnen, dass Sie die Feuerwehr in die Liste der Träger der öffentlichen Belange eingefügt haben und mir somit die Chance gegeben haben aus der Sicht der Feuerwehr Empfehlungen auszusprechen. Erlauben Sie mir bitte, dass ich aus Vereinfachungsgründen Ihre Schreiben mit einem Schreiben beantworte. <u>B-Plan 54 / 22. Änderung des F-Planes der Gemeinde Büchen</u> Gestatten Sie mir bitten den Hinweis auf einen Druckfehler in der Beschriftung der Übersichtskarte zu der 22. Änderung des F-Planes. Es soll „Jugend- und Begegnungszentrum am Schulweg“ heißen, hier ist das Wort Jugend zu berichtigen. <u>Empfehlung der Feuerwehr zum B-Plan 54</u> Einbau eines Hydranten zur Löschwasserversorgung unmittelbar an der Straße an/auf der Zuwegung/Zufahrt zum Gebäude. <u>B-Plan 55 / 23. Änderung des F-Planes der Gemeinde Büchen</u> Hier entsteht am Rande des Ortsteiles Pötrau ein neues arrondiertes Wohngebiet. Aus unserer Sicht bietet sich hier die Chance die Löschwasserversorgung und die Trinkwasserversorgung zu trennen. Von Herrn Bürgermeister Möller habe ich erfahren, dass dort in der geplanten Grünfläche eine Rigole angelegt werden soll. An dieser Stelle könnte eine von der Trinkwasserversorgung unabhängige Löschwasserversorgung entstehen.	Die vorgebrachte Stellungnahme wird im Rahmen der Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 54 sowie der 22. Änderung in die Abwägungstabelle eingestellt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

03.05.2017

GSP Ingenieurgesellschaft mbH · 23843 Bad Oldesloe
Seite 7 von 33

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. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Deutsche Telekom Technik GmbH 08.03.2017 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplan-gebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

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. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein Vom 15.03.2017 Wir weisen darauf hin, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Zudem ist südlich der Pötrauer Straße (Nr. 21) ein landwirtschaftlicher Betrieb ohne Tierhaltung gelegen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können in der Ernte- und Bestellzeit zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Wir empfehlen, diesen Sachverhalt textlich mit in die Begründung der o.a. Bauleitplanung aufzunehmen. Ansonsten bestehen aus agrarstruktureller Sicht zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.	Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis auf die aus der landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) wird in die Begründung aufgenommen. Da sich derartige Beeinträchtigungen auf begrenzte Zeiträume beschränken, sind die möglichen Einflüsse in einer ländlichen Wohngegend vertretbar.

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. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Handwerkskammer Lübeck Vom 15.03.2017 Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck Bedenken bestehen, wenn bei der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) auch nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe ausgeschlossen werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Das geplante Vorhaben sieht eine wohnbauliche Entwicklung am bestehenden Siedlungsrand der Gemeinde vor. Die genannten Nutzungen werden innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen, um die künftige Wohnbebauung vor Beeinträchtigungen zu schützen. Handwerksbetriebe werden durch die Flächenfestsetzungen nicht beeinträchtigt.

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. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Landessportverband Schleswig-Holstein e.V. Vom 28.03.2017 Grundlage der Stellungnahme des Landessportverbandes Schleswig-Holstein (LSV SH) ist die Stellungnahme des Kreissportverbandes Hzt. 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 einem Monat für die Stellungnahme ein nicht 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 und Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Durch das geplante Vorhaben werden keine Sportflächen überplant oder anderweitig beeinträchtigt. Die Notwendigkeit einer Fristverlängerung wird seitens der Gemeinde Büchen nicht gesehen. Aufgrund bestehender Sitzungstermine wird die beantragte Fristverlängerung nicht gewährt.

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. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vom 28.03.2017 Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.02.2017. Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem 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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

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. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Kreis Herzogtum Lauenburg FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur Vom 29.03.2017 Mit Bericht vom 23.02.2017 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>Eigenbetrieb Kreisforsten Herzogtum Lauenburg</u> (Herr Niemann, Tel. 04541/861516) Unter folgenden Bedingungen bestehen gegen die Errichtung des Rückhaltebeckens keine Einwände: Durch Bau und Betrieb des Beckens darf für den bestehenden Waldtrauf keine Beeinträchtigung in seiner Erhaltung und Bewirtschaftung entstehen. Insbesondere ist sicher zu stellen, dass ggf. notwendige Baumfällarbeiten, wie sie sich aus forstlichen, landschaftspflegerischen, nachbarrechtlichen, naturschutzrechtlichen etc. Gründen ergeben können, nach wie vor auch aus der Waldfläche heraus ohne Einschränkungen (wie derzeit durch die angrenzende Grünlandfläche gegeben) vorgenommen werden können. Von daher ist ein mit land- bzw. forstwirtschaftlichen Maschinen befahrbarer Streifen zwischen Waldrand und Rückhaltedamm von ca. 10 Metern vorzuhalten. Ein Einspruchsrecht des „Rückhaltebeckenbetreibers“ jedweder Art hinsichtlich Art und Umfang der Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes – insbesondere der Traufzone – ist auszuschließen. Ferner ist eine Haftungsverzichtserklärung zu fertigen, die den Waldbewirtschafter von jeglichen Schäden, die dem Bauobjekt durch Waldbewirtschaftungsmaßnahmen oder sonstigen Maßnahmen entstehen können, freistellt. Darüber hinaus, sind die natürlichen Einwirkungen eines angrenzenden Waldes, wie zum Beispiel durch Beschattung, Laueintrag etc. hinzunehmen.	Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt. <u>Zum Eigenbetrieb Kreisforsten Herzogtum Lauenburg</u> Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 im nordwestlichen Teil des Plangebietes ergeben sich keine Beeinträchtigungen für die Erhaltung und Bewirtschaftung des westlich bestehenden Waldes. Die künftig als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzte Fläche umfasst keine Grünlandfläche, sondern eine aktiv durch Sommergerste bewirtschaftete Ackerfläche. Der Anregung wird gefolgt. Am nordwestlichen Rand des Plangebietes wird eine 10,0 m breite öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Unterhaltungsweg festgesetzt. Die Eigentums- und Nutzungsrechte des Waldes werden durch den Bau der Fläche für Versorgungsanlagen und durch die Ausgleichsfläche nicht beschränkt. Die Gemeinde Büchen sieht zwischen dem westlich angrenzenden Wald sowie der Flächen für Versorgungsanlagen einen Pufferbereich von 10,0 m vor. Die Gemeinde Büchen sieht für die Ausstellung einer Haftungsverzichtserklärung gegenüber dem Waldbewirtschafter kein Erfordernis. Die entsprechende Rechtsgrundlage für die genannte Forderung ist der Gemeinde Büchen vorzulegen.

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. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Die Notwendigkeit einen Reitweg um das Rückhaltebecken anzulegen wird nicht gesehen; insbesondere deswegen, weil gerade Waldrandzonen aus Gründen des Natur-, Jagd- und Wildschutzes sehr sensible Bereiche darstellen sowie durch eine reiterische Frequentierung dieser Randzone auch die Jagdausübung erforderlichenfalls stark behindert. <u>Fachdienst Straßenverkehr</u> (Frau Stamer, Tel. 04151/867346) Der Ausbau des verkehrsberuhigten Bereiches (Planstraße C) ist entsprechend StVO und VwV-StVO (VZ 325/326), sowie der dazu ergangenen Erlasse vorzunehmen. Für eine ausreichende Anzahl an öffentlichen Parkplätzen ist zu sorgen, da in einem verkehrsberuhigten Bereich nur auf ausgewiesenen Parkplätzen geparkt werden darf. Rein vorsorglich weise ich darauf hin, dass gem. Erlass des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein vom 11.12.2009 –VII 423 – 621.132.12 -, die maximale räumliche Ausdehnung von verkehrsberuhigten Bereichen wie folgt festgelegt worden ist. <u>Die Größe eines verkehrsberuhigten Bereichs ist so zu bemessen, dass jedes Ziel innerhalb des Bereichs für den aus einer beliebigen Richtung einfahrenden Verkehrsteilnehmer nach höchstens 300 m Fahrstrecke erreichbar ist.</u>	Die Gemeinde Büchen nimmt von der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitweg Abstand. In der weiteren Planung ist im Bereich der Fläche für Versorgungsanlagen ausschließlich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Unterhaltungsweg festgesetzt. Die Waldrandzonen werden durch die Festsetzung als Ausgleichsfläche/Maßnahmenfläche sowie als unversiegelte Grünfläche geschützt. <u>Zum Fachdienst Straßenverkehr</u> Der Anregung wird gefolgt. Die angeführten Erlasse werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Der aktuelle Entwurf der Erschließungsplanung sieht im Bereich der Planstraße C die Errichtung von 16 öffentlichen Parkplätzen vor. Die Vorgaben des genannten Erlasses werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 55 der Gemeinde Büchen berücksichtigt. Die Voraussetzungen für die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches sind der Gemeinde Büchen bekannt.

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. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Die Planstraßen A und B könnten als Tempo-30-Zone ausgewiesen werden. Sofern die Bebauung von der Pötrauer Straße (L205) deutlich erkennbar ist, kann die Ortstafel bis in Höhe Planstraße B versetzt werden. <u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u> (Frau Mannes, Tel. 409) Mit dem Bodengutachten für die Fläche westl. des Friedhofes (geplante Regenwasser-rückhalte- und Versickerungsfläche) sollte auch eine Klärung der Grundwasser-Fließ-richtung erfolgen, um eine negative Auswirkung auf den Friedhof ausschließen zu können, Das Bodengutachten ist mir vorzulegen. Im östlichen Teil des B-Plan-Gebietes ist die Versickerungsfähigkeit wohl geringer. Für diesen Bereich wird eine zentrale Versickerungsanlage z.B. Rigolenbox für die Grundstücke vorgesehen. Diese zentrale unterirdische Versickerungsanlage in der geplanten Grünfläche sollte im Plan dargestellt werden, um den Standort zu sichern.	Eine Ausweisung der Planstraßen A und B als Tempo-30-Zone erfolgt nicht auf Grundlage des Baugesetzbuches durch den Bebauungsplan Nr. 55. Im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgt eine Abstimmung zur künftigen Ausgestaltung der Erschließungsflächen mit den erforderlichen Anträgen. Zum Schutz der geplanten Wohnbebauung innerhalb des Plangebietes sieht die erstellte schalltechnische Untersuchung eine aktive Lärmschutzmaßnahme (Wand/ Wall) in einer Höhe von 2,50 m vor. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 sieht im südlichen Teil des Plangebietes eine Wohnbebauung mit einer Höhe von ca. 10,50 m vor. Somit ist eine deutliche Sichtbarkeit der Bebauung innerhalb des Quartiers gewährleistet. Die Gemeinde Büchen wird eine entsprechende Verlegung der Ortstafel im Laufe des weiteren Verfahrens abstimmen und vornehmen. <u>Zum Fachdienst Wasserwirtschaft</u> Aufgrund der örtlichen Höhenlage innerhalb des Plangebietes und dem bestehenden Abstand zum Friedhof sind keine negativen Auswirkungen durch die Grundwasser-Fließrichtung auf den Friedhof zu erwarten. Das vom Ingenieurbüro T. Pöhler (Stand 23.06.2016 und 01.03.2017) gefertigte Baugrundgutachten wird zur Einsichtnahme an den Fachdienst weitergeleitet. Auch nach Einschätzung durch den Baugrundgutachter sind durch die geplante Niederschlagswasserversickerung keine negativen Auswirkungen auf den Friedhof zu erwarten. Der Anregung wird gefolgt. Der Bereich der geplanten Versickerungsanlage wird als Darstellung ohne Normcharakter in die Planzeichnung (Teil A) aufgenommen, um diesen bei der späteren Ausgestaltung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage explizit zu berücksichtigen. Eine rechtsverbindliche Festsetzung des v.g. Bereiches ist nicht erforderlich, da es sich in diesem Bereich um eine öffentliche Grünfläche handelt.

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. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Da hier auch ein Teil der Verkehrsfläche angeschlossen werden soll weise ich darauf hin, dass eine Vorbehandlung vor der Versickerung erforderlich ist. Der 4. Satz im Absatz 2 (Punkt 8) ist missverständlich formuliert. Gemeint ist wohl: „Für die Grundstücke, auf denen eine Versickerung technisch nicht möglich ist, wird eine zentrale Versickerungsanlage (Rigolen-System) mit einer Überlaufanschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal errichtet“. Ich bitte um Überarbeitung. Im Text-Teil B sollte die Versickerung auf den Grundstücken (sofern möglich) festgesetzt werden. <u>Fachdienst Naturschutz (Frau Penning Tel.: 326)</u> Zu der o.g. Planung habe ich folgendes mitzuteilen: 1. Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (Kiel 1998, LRP) liegt der Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung im Randbereich des Erosionskliffs beiderseits des Stecknitz-Delvenau-Tales (Elbe-Lübeck-Kanal). Das Plangebiet Ost ist als Gebiet mit besonderer Erholungseignung gekennzeichnet, direkt nördlich des Teilgebietes Ost sind die Flächen als Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen Talraum der Steinau dargestellt, auch das Teilgebiet West. Die nordöstlich gelegene Steinauniederung ist hier als Hauptverbundachse im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem, als Geotop (Bachtal der Stecknitz-Delvenau mit Nebentälern) und insofern als ein Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen dargestellt und von besonderer Bedeutung für den Naturschutz.	Der vorgebrachte Hinweis wird im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell korrigiert. Der Anregung wird gefolgt. Der Teil B-Text wird entsprechend ergänzt. <u>Zum Fachdienst Naturschutz</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Planungsraum liegt jedoch außerhalb des eigentlichen Steinautalraumes, dessen Bedeutung für Ökologie und Naherholung der Gemeinde bewusst ist. Der Hinweis auf das Kliff (Geotop) wird in den Umweltbericht aufgenommen und in die Bewertung eingestellt. Die Planungen zum Teilgebiet West erfolgen nach ökologischen Gesichtspunkten. Der Planungsraum liegt außerhalb der Biotopverbundachse. Wechselwirkungen zwischen Steinau und Geltungsbereich, auch hinsichtlich Naturschutz und Geotop, werden im Umweltbericht ergänzt.

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. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
In ihrem Landschaftsplan (Entwicklung) stellt die Gemeinde das Plangebiet im Bestand als Acker mit umgebenden Knicks und Baumreihen dar, Flächen für die Siedlungsentwicklung sind hier nicht vorgesehen. 2. Standortwahl /Standortalternativen, Punkt 9 der Begründung und Umweltbericht Punkt 1.3 Die Gemeinde Büchen verweist zur Standortwahl auf die Erläuterungen im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes. Das Plangebiet Teilgebiet Ost wird im Ortsentwicklungskonzept (als Fläche 1a) als mittelfristiges Flächenpotenzial geführt, die Umsetzung ist ab 2018 geplant. Mit dem Ortsentwicklungskonzept stehen allerdings die Eignung der dort ermittelten Flächenpotenziale und die Entwicklungsprioritäten nicht abschließend fest. Der Kreis hatte ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich nur um Flächen handeln kann, die als Planungsalternativen im Rahmen konkreter Bauleitplanung herangezogen und in dem Zusammenhang detailliert überprüft werden. Dieser Schritt, in welchem Standortalternativen betrachtet werden und in einem nachvollziehbaren Prozess die Gründe für den gewählten Standort dargelegt werden ist in der vorgelegten Planung zu ergänzen. Die allgemeinen Ausführungen unter Punkt 9 der Begründung und im Umweltbericht, Punkt 1.3 reichen nicht aus. Dies gilt besonders, da bei der Erarbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes insbesondere die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nicht vollständig in die Betrachtungen und Bewertung einbezogen und angemessen berücksichtigt wurden.	Die im LP vorgesehenen Flächen für die Siedlungsentwicklung und Nachverdichtung sind vollständig ausgeschöpft. Aufgrund des nachweislich hohen Bedarfes nach Bauland hat die Gemeinde daher ein Ortsentwicklungskonzept beschlossen, welches neue, mögliche Siedlungsflächen untersucht und vorsieht. Der Hinweis auf das Ortsentwicklungskonzept wird zur Kenntnis genommen. Das erarbeitete Ortsentwicklungskonzept stellt für die Gemeinde Büchen eine Grundlagenermittlung dar, die im Rahmen konkreter Bauleitplanungen für eine weitere Entwicklung herangezogen werden kann. Die aufgenommenen Flächen stellen Bereiche am Ortsrand der Gemeinde Büchen dar, die mit der Regional- und Landesplanung im Vorwege abgestimmt wurden. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Prüfung der Alternativstandorte für eine entsprechende wohnbauliche Siedlungsentwicklung. Die im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes ermittelten langfristigen Potenzialflächen für eine wohnbauliche Siedlungsentwicklung werden für einen Standortvergleich gegenüber gestellt. Eine detaillierte Betrachtung und Überplanung der einzelnen Flächen erfolgt im Rahmen konkreter Entwicklungsabsichten zu einem späteren Zeitpunkt. Naturschutzfachlich besonders sensible Bereiche wie Steinau-/ELK- und Delvenau-niederung sowie die Sanderflächen (Nüssauer Heide) wurden im Vorwege bereits als Siedlungsflächen ausgeschlossen. Die Gemeinde hat festgelegt, dass Siedlungsentwicklung bevorzugt auf Ackerflächen stattfinden soll, um das Konfliktpotenzial Naturschutz zu minimieren.

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. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Es ist aufzuzeigen, inwieweit die im Plan festgesetzten Reitwegtrassen in ein großräumiges Reitwegekonzept eingebunden sind.	Derzeit besteht seitens der Gemeinde kein Bedarf an der Entwicklung eines großräumigen Reitwegekonzeptes für das Gemeindegebiet. Auf die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitweg wird im weiteren Bauleitplanverfahren verzichtet.
3. Fläche für Versorgungsanlagen Das Plangebiet West/Fläche für Versorgungsanlagen ist im LRP als Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen dargestellt. „In den Gebieten mit besonderen ökologischen Funktionen sollen Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie den Zustand der Gesamtheit der natürlichen Faktoren nur unwesentlich verändern und nicht zu einer dauerhaften und erheblichen Belastung eines einzelnen dieser Faktoren führen. ... Bei der Abwägung verschiedener Nutzungsansprüche ist dem Naturschutz und der Landschaftspflege besonderes Gewicht beizumessen.“ (LRP Ziffer 5.1.1)	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Fläche für Versorgungsanlagen wird als naturnahes Sickerbecken angelegt. Auf eine Einzäunung wird verzichtet. Neben der wasserwirtschaftlichen Funktionalität steht somit insbesondere der Naturschutz auf der Teilfläche West im Vordergrund, zumal gut die Hälfte der Fläche als Ausgleichsfläche vorgesehen ist. Gegenüber der derzeitig vorhandenen intensiven Ackernutzung ist somit eine deutliche Nutzungsextensivierung zu erwarten, welches den Zielen des Naturschutzes entspricht.
Ein Regenrückhaltebecken auf der geplanten Fläche Flurstück 63/2, Flur 1 der Gemarkung Pötrau ist aus naturschutzfachlicher Sicht auf Grund der landschaftlichen Lage naturnah anzulegen und extensiv zu pflegen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter, insbesondere eine Belastung des Schutzguts Wasser (Grundwasser) sind nachweislich auszuschließen. Die Planung ist bereits im Bauleitplanverfahren so weit zu konkretisieren, dass eine entsprechende Beurteilung möglich ist. Gegen die Herstellung einer 4m tiefen Versickerungsanlage (Umweltbericht Ziffer 2.2, 3.2.3) bestehen an dem geplanten Standort aus naturschutzfachlicher Sicht Bedenken.	Dem Hinweis wird gefolgt. Es ist ein naturnahes, max. 2 m tiefes Sickerbecken vorgesehen, welches durch einmalige Mahd gepflegt wird. Die Bewertung zum Schutzgut Wasser wird im Umweltbericht ergänzt.
Im Rahmen eines Gesamtkonzeptes für die bauliche Entwicklung der Flächen westlich Pötrau sind auch alternative, gegebenenfalls besser geeignete Standorte für Flächen für Versorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken- und Versickerungsbecken) für das Gebiet zu prüfen.	Hinsichtlich der Höhenverhältnisse stellt die vorgesehene Fläche einen optimal geeigneten Standort dar. Eine Verlagerung der erforderlichen Flächen für Versorgungsanlagen ist aufgrund der vorhandenen Topografie nicht möglich.

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. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Die Fläche für Versorgungsanlagen erscheint außerdem vergleichsweise groß und ist auch bezüglich ihres Umfangs zu überprüfen, auch vor dem Hintergrund, dass das auf den Baugrundstücken anfallenden Regenwasser vorrangig im Gebiet versickert werden soll. 4. Um Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaft/Landschaftsbild zu minimieren, sollte das Wohngebiet durch Grünachsen bzw. Grünverbindungen als öffentliche Grünflächen strukturiert und in die Landschaft eingebunden werden. Insbesondere ist am westlichen Rand des Teilgebietes Ost, dem zumindest vorerst neuen Ortseingang aus Richtung Schulendorf, eine Eingrünung zur freien Landschaft erforderlich und im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit Anpflanzgebot (Bäume und Sträucher standortheimischer Arten) in einer Breite von insgesamt ca. 10m festzusetzen.	Die Anregung hinsichtlich der festgesetzten Größe des geplanten Regenrückhaltebeckens wird zur Kenntnis genommen. Die Dimensionierung und Gestaltung des Sickerbeckens wurde inzwischen überarbeitet. Der Umweltbericht wird angepasst und ergänzt. Aufgrund der Höhenverhältnisse ist es aber sinnvoll, kleine Teilflächen der südlich der Pötrauer Straße geplanten Wohngebiete bzw. Verkehrsflächen an das Sickerbecken der Teilfläche West anzuschließen. Dieses fällt aber größtmäßig kaum ins Gewicht. Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Es werden Festsetzungen getroffen, die nach Norden, Süden, Osten und teilweise Westen eine Eingrünung des Wohngebietes vorsehen. Eine innere Durchgrünung ist durch Festsetzung auf den Grundstücken und im Straßenraum ebenfalls gewährleistet. Dem Hinweis zur Eingrünung nach Westen wird nur teilweise gefolgt, da eine Erschließung der hier liegenden Grundstücke nur über die Planstraße B möglich ist. Eine durchgängige Pflanzfläche ist daher nicht möglich. Abschnittsweise Hecken und Baumfestsetzung werden jedoch aufgenommen.

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. 55 der Gemeinde Büchen
frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5. Im Plangebiet sollten für Anpflanzungen möglichst standortheimische Laubgehölze verwendet werden. 6. Die Knickschutzstreifen im Plangebiet sind in der Planzeichnung im Hinblick auf die Zuordnung der textlichen Festsetzungen im Teil B, Punkt 8 eindeutig als solche zu kennzeichnen. Südlich des Redders am Fuchsweg ist die Fläche nördlich des geplanten wassergebundenen Fußwegs als Schutzstreifen zum Knick in einer Breite von mind. 3m als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Knickschutzstreifen) im Bebauungsplan festzusetzen. Diese Fläche ist als Gras- und Krautflur zu entwickeln und durch eine jährliche Mahd extensiv zu pflegen. Die nördliche Grünfläche (Parkanlage) ist darüber hinaus als Wiese extensiv zu nutzen, auf eine Einsaat der Fläche sollte auf dem trocken-sandigen Standort verzichtet werden. Anpflanzungen sollen hier nur zurückhaltend und nur in enger Abstimmung mit einer entsprechend qualifizierten Fachperson umgesetzt werden, dabei sind die Funktionen des Knicks im Naturhaushalt zu beachten (z.B. süd-exponierte Wallflanken als Standort für Pflanzen der wärmeliebenden Staudensäume, evtl. Vorkommen der Zauneidechse).	Dem Hinweis wird insoweit gefolgt, dass im Straßenraum und in der zentralen Grünfläche Laubgehölze vorgesehen werden, alle Hecken sind als standortheimische Laubholzhecken anzulegen. Die erforderlichen Knickschutzstreifen sind in der Planzeichnung (Teil A) bereits als Maßnahmenflächen dargestellt. Südlich des bestehenden Redders am Fuchsweg wird eine 3m breite Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Eine entsprechende textliche Festsetzung zur Pflege wird aufgenommen. Dem Hinweis wird gefolgt, eine entsprechende textliche Festsetzung wird aufgenommen.

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. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7. Gegen die geplanten Vorhaben und Maßnahmen auf dem Flurstück 63/2 bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht erhebliche Bedenken. Grundsätzlich muss die Prüfung und Festlegung von Reitwegestrassen auf Grundlage eines Wegekonzeptes erfolgen. Auf die Festsetzung eines Reitweges am nördlichen Rand der Fläche ist zu verzichten, um eine Beeinträchtigung der ökologisch grundsätzlich wertvollen Waldrandsituation zu vermeiden und die geplante Ausgleichsfläche nicht zu isolieren. Allenfalls könnte ein solcher Weg direkt nördlich der Fläche für Versorgungsanlagen verlaufen. Eine Abgrenzung zu der anschließenden Ausgleichsfläche ist erforderlich, hier wäre die Anlage eines Knicks mit südlich zum geplanten Reitweg gelegenen Schutzstreifen möglich. Ausgleichsmaßnahmen müssen sinnvoll und erforderlich sein. Die bisher geplanten Knickneuanlagen am westlichen, östlichen und nördlichen Rand des Flurstücks 63/2 können die Funktionen eines Knicks im Naturhaushalt und für das Landschaftsbild nicht erfüllen und können als Ausgleich für die erhebliche Beeinträchtigung von Knick an anderer Stelle nicht angerechnet werden. Zwischen dem Knick in Verlängerung des Fuchswegs und der Fläche für Versorgungsanlagen ist ein mind. 3m breiter Knickschutzstreifen festzusetzen. Hinsichtlich der Höhe der Anrechnung der Ausgleichsknicks bitte ich um Aussagen zu der zu erwartenden Intensität der Reitnutzung.	Dem Hinweis wird gefolgt, die Planungen für die Teilfläche West wurden vollständig überarbeitet. Ein Reitweg ist auf diesen Flächen nicht mehr vorgesehen, nur im südlichen Teil sind unbefestigte Unterhaltungswege (Grünflächen) für das Sickerbecken sowie den Wald vorgesehen. Die Größe der Fläche für Versorgungsanlagen wurde nach der Dimensionierung der Wassermengen deutlich verkleinert. Da aber ein naturnahes Sickerbecken vorgesehen wird, wird eine größere Fläche beansprucht, als bei einer rein technischen Lösung. Die nördliche Fläche wird vollständig als Maßnahmenfläche/Ausgleichsfläche vorgesehen. Als Entwicklungsziel ist hier ein Offenlandstandort (vergleichbar zum Sickerbecken) vorgesehen. Die Knicks wurden ebenfalls überarbeitet und stellen nun den ortsnahen Ausgleich für die erforderlichen Eingriffe im Wohngebiet dar und trennen Ausgleichsfläche vom Sickerbecken bzw. stellen eine Fortsetzung des Redders dar. Beide Funktionen sind ökologisch sinnvoll und Teil eines Gesamtkonzeptes der Teilfläche West. Dem Hinweis wird gefolgt, Knickschutzstreifen sind überall vorgesehen. Die Gemeinde nimmt Abstand von den Planungen Reitweg.

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. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
8. Schutzgut Wasser Durch die geplanten Baumaßnahmen wird die Abflussmenge des Regenwassers insgesamt erhöht. Die öffentlichen Verkehrsflächen sollen in ein neu errichtendes Versickerungsbecken im Westteil des Plangebietes entwässern, hier soll auch ein Notüberlauf aus den geplanten Sickerboxen angeschlossen werden. Die Entwässerung erfolgt Richtung Steinau, im Bereich ober- und unterhalb des Waldhallenwegs sind Grundwasseraustritte (Quellen) bekannt (Umweltbericht, 3.1.5). „Natürliche, dauerhafte oder periodische, punktuelle oder flächenhafte Grundwasseraustritte an der Erdoberfläche mit naturnaher Struktur einschließlich der quellwasserbeeinflussten Randzonen“ (Biotopverordnung) sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Abs. 2 BNatSchG. Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, verboten. Im Rahmen der vorliegenden Planung ist insofern zu untersuchen und zu bewerten, ob und wie sich die großflächigen Versiegelungen und teilweise Ableitung des Regenwassers in ein Versickerungsbecken auf die Wasserverhältnisse im Gebiet und auf die geschützten Quellbereiche auswirken. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Biotope ist durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.	Die Zusammenfassung der Entwässerungsplanung ist korrekt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich hat eine Abstimmung mit dem technischen Planer sowie dem Bodengutachter stattgefunden, die Grundwasserabstände und-fließrichtung bewerten. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse wird im Umweltbericht ergänzt und naturschutzfachlich bewertet.
9. Die Erstellung einer aktuellen, flächendeckenden Biotop- und Nutzungstypenkartierung im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen, die von der Planung betroffen sind, ist als Planungsgrundlage erforderlich (Text und Karte in einem angemessenen Maßstab). Dabei sind Einzelbäume und Baumgruppen, auch als Überhälter in Knicks, mit Angabe von Baumart, Stamm- und Kronendurchmesser aufzunehmen. Die Unterlagen sind entsprechend zu ergänzen.	Dem Hinweis wird gefolgt, ein Biotoptypenplan wird Anlage zum Umweltbericht.

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. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Die Bäume entlang des Sandweges (Umweltbericht Ziffer 3.1.2, Randstreifen 4) sind im Bebauungsplan möglichst zum Erhalt festzusetzen.	Dem Hinweis wird insofern gefolgt, dass zwei Bäume mit Blick auf die geplante Erschließungsplanung festgesetzt werden können.
10.Schutzgut Tiere In der großen Ackerfläche im Geltungsbereich sind nach meiner Bewertung Schafstelze und Feldlerche zu erwarten und im Rahmen der Potenzialabschätzung sicher anzunehmen, andernfalls ist ein Vorkommen durch eine Kartierung auszuschießen. Auch das Vorkommen von Zauneidechsen im Bereich des Redders ist nach meiner Bewertung sicher anzunehmen, ansonsten ist der Nachweis ebenfalls über eine Kartierung zu erbringen, dass Zauneidechsen hier nicht vorkommen.	Dem Hinweis wird gefolgt, es erfolgt eine Kartierung bodenbrütender Offenlandarten. Bezüglich der Zauneidechse erfolgt eine Stichprobenkartierung sowie eine Bewertung der Betroffenheit im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung.
11.Der Fuchsweg stellt als Redder ein selten vorhandenes bedeutsames Landschaftselement dar und ist im Hinblick auf den gesetzlichen Biotopschutz und wegen seiner Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung als wassergebundener Weg zu erhalten und entsprechend im Bebauungsplan festzusetzen. Der Fuchsweg ist für den Durchgangsverkehr möglichst zu sperren und nur noch als Fuß-, Rad- und ggf. auch als Reitweg (Konzept) zu nutzen, die Anlage eines Weges innerhalb der nördlichen Grünfläche südlich des Redders (Fuchsweg) könnte damit weitestgehend entfallen, ein fußläufiger Anschluss des Baugebiets im Nordosten ist sicher sinnvoll. Der Schießstand kann über den Waldhallenweg, der Friedhof über die „Planstraße B“ erreicht werden.	Dem Hinweis wird insofern gefolgt, dass hier eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt wird. Ausbau oder Versiegelung der Straße sind nicht vorgesehen, die besondere Bedeutung des Redders ist der Gemeinde bewusst.

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. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
12.Im Zusammenhang mit der Anlage des geplanten Kreisverkehrsplatzes ist der Verlust von ca. 50m Knick geplant (unter Punkt 6.6.3 der Begründung wird „nur“ von einem „Knickdurchbruch in der Breite der künftigen Planstraße“ ausgegangen). Die erforderliche Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 3 LNatSchG für die Herstellung einer neuen Erschließung von der Pötrauer Straße wird grundsätzlich in Aussicht gestellt, es ist jedoch zu untersuchen, ob die Inanspruchnahme von Knick minimiert werden kann. Von der Planung sind bisher auch zwei große Eichen mit Stammdurchmessern von 60 bis 70cm (Überhälter) betroffen. Um die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu minimieren sind Möglichkeiten zu prüfen, die Eichen zu erhalten und in die Planung zu integrieren (durch eine leichte Verschiebung des Kreisverkehrsplatzes, Eichen in die Mittelinsel integrieren). Auch die von der Planung bisher betroffene Linde südlich der Pötrauer Straße ist möglichst zu erhalten.	Der Hinweis auf den Knickverlust im Bereich des Kreisverkehrsplatzes wird zur Kenntnis genommen. Die diesbezügliche Formulierung in der Begründung wird redaktionell überarbeitet. Lage und Größe des KVP wurden im Vorfeld der Planungen mit Kreisbehörde und LBV abgestimmt. Dem Gebot der Minimierung wird insofern Rechnung getragen, dass die Planungen soweit angepasst werden zumindest den westlichen Baum zu erhalten. Die östliche Eiche sowie auch die südlich der Pötrauer Straße stehende Linde können bei Umsetzung eines KVP nach den gesetzlichen Vorgaben nicht erhalten werden. Eine vollständige Änderung der Wegeführung mit geänderter Anbindung Frachtweg würde zu einem höheren Eingriff in Natur und Landschaft führen.
13.Eingriff und Ausgleich Durch die Anlage des Kreisverkehrsplatzes gehen südlich der Pötrauer Straße ebenfalls Landschaftselemente verloren (Gehölzfläche, eine große Linde, evtl. Knick am Schlickweg). Diese sind ggf. im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen. Der Knick am östlichen Rand der Baufläche soll entwidmet werden, ein Ausgleich ist im Verhältnis 1 zu 1 vorgesehen. Dagegen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, die erforderliche Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 3 LNatSchG wird in Aussicht gestellt. In dem Fall ist der Knick jedoch als Grünfläche mit Erhaltungsgebot und ergänzender Bepflanzung im Bebauungsplan festzusetzen. Die Regelungen der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 sind zwar nicht direkt anzuwenden, allerdings kämen die Möglichkeit, alle Gehölze zu entfernen und die Zulässigkeit eines 1x jährlichen Form- und Pflegeschnitts einer Beseitigung des Knicks gleich.	Dem Hinweis wird gefolgt, diese Flächen werden in die Bilanzierung eingestellt. Die Eingriffe in Knick wurden durch eine Verschiebung der Zufahrt nach Norden minimiert. Dem Hinweis wird gefolgt, die Fläche wird als private Grünfläche mit entsprechendem Anpflanzungsgebot/Erhaltungsgebot vorgesehen. Die Festsetzungen werden entsprechend 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. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Auf diese textliche Festsetzung ist zu verzichten, andernfalls ist ein Ausgleich im Verhältnis 1 zu 2 nach den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz nachzuweisen. Im Zusammenhang mit der geplanten Anlage von wassergebundenen Wegen und von Reitwegen sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu prüfen und gegebenenfalls Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Eine Beurteilung, ob auf dem Flurstück 62/2 Teilgebiet West ein Knick-Ökokonto angelegt werden kann, sowie gegebenenfalls des anrechenbaren Ausgleichs, kann erst im weiteren Verfahren abschließend erfolgen. 14. Die Beachtung und fachgerechte Umsetzung der erforderlichen und noch abzustimmenden naturschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind gegebenenfalls vertraglich mit den zukünftigen Vorhabenträgern und/bzw. mit dem Eigentümer externer Ausgleichsflächen zu vereinbaren, wenn die Gemeinde die Maßnahmen nicht selber durchführen kann oder will und wenn sie nicht Eigentümerin der Ausgleichsflächen ist. Die durchzuführenden Maßnahmen sind in den Verträgen konkret zu benennen und zu beschreiben. Eine Frist für die Umsetzung einzelner Maßnahmen ist teilweise erforderlich um sicherzustellen, dass die Maßnahmen mit Ausgleichsfunktion (einschließlich Vermeidung) in einem angemessenen zeitlichen Zusammenhang mit den Eingriffen durchgeführt werden. Es ist häufig sinnvoll, die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson zu planen und zu beaufsichtigen (biologische Baubegleitung). Die Verträge dürfen nicht später als die Satzung wirksam werden. Entsprechende Vertragsentwürfe sind mir zur Abstimmung noch im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes vorzulegen.	Dem Hinweis wird gefolgt, die Bilanzierung wird alle Eingriffe darstellen. Seitens der Gemeinde Büchen ist eine Anlage von Reitwegen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 55 nicht weiter vorgesehen. Auf ein Ökokonto wird verzichtet, die vorgesehenen Knicks stellen den ortsnahen Ausgleich für Eingriffe in Knicks auf der Teilfläche Ost dar. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und umgesetzt. Dieses ist ebenfalls so vorgesehen. Sollten Verträge erforderlich werden, erfolgt eine Abstimmung mit der UNB.

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. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
15.Textliche Festsetzung 8.1 Knicks sind gesetzliche geschützte Biotope, nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, verboten. 16.Ein Monitoringkonzept zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Aufstellung des Bauleitplans auf die Umwelt im Hinblick auf das Planungsziel ist zu beschreiben (Entwicklung der Ausgleichsflächen, Reitwegekonzept, Entwicklung der Knicks). <u>Städtebau und Planungsrecht</u> Punkt 3 der Begründung verweist im Zusammenhang mit der Wohnraumbedarfs-ermittlung auf das von der Gemeinde erarbeitete Ortsentwicklungskonzept. Ich halte es im Rahmen der Bauleitplanung für erforderlich die wesentlichen Ergebnisse des Konzeptes in wenigen Sätzen – evtl. in Anlehnung an die Vorgehensweise bei dem LEP und dem Regionalplan – in die Begründung einzuarbeiten. Darüber hinaus ist zu beachten, dass der Kreis im Rahmen der Aufstellung des Ortsentwicklungskonzeptes ausdrücklich darauf hingewiesen hatte, dass mit dem Ortsentwicklungskonzept die Eignung der Flächen nicht abschließend feststeht. Aus Sicht des Kreises handelt es sich bei den im Ortsentwicklungskonzept vorgelegten Flächen um solche, die als Planungsalternativen im Rahmen konkreter Bauleitplanung herangezogen, auf ihre Eignung überprüft und zur Standortbegründung herangezogen werden. Ein bloßer Hinweis auf das Ortsentwicklungskonzept ist vor diesem Hintergrund nicht ausreichend. Daran ändern auch die zwischenzeitlich geführten Abstimmungsgespräche nichts. In diesen Gesprächen wurde zweifelsohne signalisiert, dass der Planung – anfangs noch ohne den Bereich des Regenrückhaltebeckens – keine grundsätzlichen Bedenken entgegengehalten werden. Dennoch sind formal im Rahmen der Bauleitplanung Standortalternativen zu betrachten. Ich bitte um Ergänzung der Unterlagen.	Die textlichen Festsetzungen werden redaktionell angepasst. Dem Hinweis wird gefolgt, ein Monitoringkonzept wird Teil des Umweltberichtes. <u>Zum Städtebau und Planungsrecht</u> Der Anregung wird gefolgt. Die wesentlichen Inhalte des Ortsentwicklungskonzeptes werden redaktionell in die Begründung aufgenommen. Die im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes ermittelten Flächen werden für Untersuchungen von Standortalternativen herangezogen und entsprechende Aussagen in die Begründung aufgenommen.

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. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
In der textlichen Festsetzung Nr. 3 wird die abweichende Bauweise näher definiert. In der Planzeichnung, bzw. den Nutzungsschablonen ist nicht erkennbar wo eine abweichende Bauweise festgesetzt ist. Dies ergibt sich nur aus der Begründung unter Punkt 6.2.2. Ich bitte um Korrektur in der Planzeichnung und Ergänzung der Zeichenklärung. Um sicherzustellen, dass die hauptsächliche Erschließung des Gebietes über den Kreisel erfolgt, bitte ich zu prüfen, ob die Abschnitte der Planstraße B zwischen der L205 und Einmündung der Planstraße A, bzw. zwischen dem Fuchsweg und der Einmündung der Planstraße A als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt und gestaltet werden können. Ich bitte zu prüfen, ob für jeweils zwei Grundstücke an den Planstraßen gemeinsame Zufahrten möglich sind. Im Hinweis Nr. 1 auf der Planzeichnung und in Punkt 9 der Begründung wird dargestellt, dass die Fläche vor Beginn der Baumaßnahmen auf Kampfmittel zu untersuchen ist. In der Vergangenheit kam es dabei zu Problemen, da jeder einzelne Bauherr diese Untersuchung zu veranlassen hat. Ich bitte zu prüfen, ob eine Untersuchung der gesamten Fläche vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen durchgeführt werden kann. Ich gehe davon aus, dass die erforderlichen Abstimmungen mit dem LBV-SH erfolgen oder bereits erfolgt sind.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die bislang festgesetzte abweichende Bauweise definiert die künftige Bebauung in dem Allgemeinen Wohngebiet 3 (WA 3). Die Planzeichnung (Teil A) sowie die Planzeichenerklärung werden entsprechend redaktionell angepasst. Der Streckenabschnitt wird zukünftig auch für den landwirtschaftlichen Verkehr genutzt. Ein Ausbau in Form eines verkehrsberuhigten Bereiches ist daher nicht möglich. Die künftigen privaten Grundstückszufahrten sowie die geplanten Grundstücksgrenzen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 55 nicht festgesetzt. Die Möglichkeit einer Zusammenlegung von Grundstückszufahrten kann im Rahmen des Abverkaufes der Grundstücke in Abstimmung mit den späteren Eigentümern erfolgen. Eine Untersuchung auf Kampfmittelfreiheit erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung. Eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein hat im Rahmen der Entwurfsplanung stattgefunden. Eine Genehmigung für den Bau des geplanten Kreisverkehrsplatzes liegt der Gemeinde Büchen zwischenzeitlich vor. Ergänzend ist der LBV-SH als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens angeschrieben wurden. Eine Stellungnahme ist bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht eingegangen.

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. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Landeskriminalamt Schleswig-Holstein Vom 29.03.2017 In der o.a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o.a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 331, 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.	Dem Hinweis wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Unterlagen des Bebauungsplanes aufgenommen.

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. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie Vom 28.03.2017 Gegen die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden: 1. Die in dem beigegefügt Flächennutzungsplanentwurf in rot dargestellte Ortsdurchfahrtsgrenze ist in den Flächennutzungs- und Bebauungsplan zu übernehmen. 2. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Landesstraße 205 (L 205) nicht angelegt werden. 3. Dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck sind für die bauliche Gestaltung des Kreisverkehrs – L2 205 / Schlickweg / Planstraße A – entsprechende Detailplanunterlagen, bestehend aus Lageplan i.M. 1 : 250, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Querschnitt mit Deckenaufbauangaben, Markierungs- und Beschilderungsplan sowie ein Kapazitätsnachweis in 3-facher Ausfertigung vor Baubeginn zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Die Kostentragung gemäß § 35 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein liegt allein bei der Gemeinde Büchen. 4. Der Straßenquerschnitt der L 205 einschließlich Nebenanlagen und geplanter Lärmschutzwand ist im Bebauungsplan nachrichtlich (ohne Normcharakter) darzustellen.	Die Lage der Ortsdurchfahrtsgrenze wird als nachrichtliche Übernahme redaktionell in den Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 55 sowie der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzt. Die künftigen Grundstücke werden über die Planstraßen innerhalb des Plangebietes erschlossen. Direkte Zufahrten und Zugänge werden im Rahmen des Bebauungsplanes nicht berücksichtigt. Der LBV-SH wird im Zuge der Entwurfsplanung zur Erschließung beteiligt. Ein entsprechender Genehmigungsantrag wird zur gegebenen Zeit beim LBV-SH eingereicht. Die geplante Lärmschutzwand wird Bestandteil des o.a. Genehmigungsantrages. Entsprechende Straßenquerschnitt der L 205 sowie der Planstraßen werden als Darstellung ohne Normcharakter in die Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes aufgenommen.

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. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5. Für die nördlich der L 205, hinter dem vorhandenen Knick, geplante Lärmschutzwand sind dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck entsprechende prüffähige Planunterlagen zur Abstimmung vorzulegen. 6. Die Lärmschutzwand geht nicht in die Unterhaltung des Baulastträgers der L 205 über, sondern verbleibt in der Baulast und Unterhaltungspflicht der Gemeinde Büchen. Der Straßenbaulastträger der L 205 ist von allen Schadensersatzansprüchen Dritter freizuhalten, die durch die Errichtung oder das spätere Vorhandensein der Lärmschutzanlage entstehen oder damit im Zusammenhang stehen. 7. Ich gehe davon aus, dass die zum Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich des Immissionsschutzes unter Berücksichtigung der von der L 205 ausgehenden Schallemissionen erfolgt sind. Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.	Die geplante Lärmschutzwand wird Bestandteil des o.a. Genehmigungsantrages. Entsprechende Abstimmungen und Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und dem Baulastträger der L 205 werden im Laufe des weiteren Verfahrens vorgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen sind die Verkehrsbelastungen in Abstimmung mit der Gemeinde gemäß den Angaben des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr in Schleswig-Holstein (LBV) zugrunde gelegt. Demnach wird für die Pötrauer Straße ein aktueller DTV (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) von 1.800 Kfz/24 h angegeben.

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. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Vom 24.04.2017 In der überplanten Fläche wurden nach dem 01.03.2017 diverse Siedlungsfunde entdeckt, u.a. eine römische Münze des 2. Jahrhunderts n. Chr.. Daher werden zurzeit die Archäologische Landesaufnahme und auch die archäologischen Interessensgebietes dieses Bereichs aktualisiert (eine Kartierung des Bereiches wird im Rahmen der nächsten Beteiligung geschickt). Bei der überplanten Fläche handelt es sich nunmehr gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Da jetzt jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich. Der Verursacher des Eingriffs in eine Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.	Die Aussagen werden in den Umweltbericht sowie ein entsprechender Verweis in die Begründung aufgenommen.

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. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- und Bauablauf entstehen. Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Herr Ingo Clausen (Tel. 04321 – 418155, Email: ingo.clausen@alsh.landsh.de) 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 und 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 Bodenbeschaffenheit. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Ein entsprechender Hinweis auf § 15 DSchG wird redaktionell in der Begründung ergänzt. 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 Bodenbeschaffenheit.

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. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</u> ➤ Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lauenburg vom 28.02.2017 ➤ LLUR, untere Forstbehörde, Mölln vom 01.03.2017 ➤ Stadt Schwarzenbek vom 28.02.2017 ➤ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 06.03.2017 ➤ Direktion Bundesbereitschaftspolizei vom 01.03.2017 ➤ Deutscher Wetterdienst vom 07.03.2017 ➤ Gebäudemanagement Schleswig-Holstein vom 08.03.2017 ➤ Stadt Lauenburg/Elbe vom 23.03.2017 ➤ Stadt Mölln vom 28.03.2017 ➤ IHK zu Lübeck vom 28.03.2017	

UMWELTBERICHT

TEIL II DER BEGRÜNDUNG

ZUR

SATZUNG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 55

DER

GEMEINDE BÜCHEN

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen

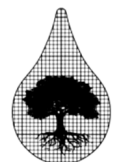
Vorhabenträger:

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



A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Greuner-Pönicke', is written over the text of the author's name.

Kiel, den 02.05.2017 (Öffentliche Auslegung nach §§ 3.2 und 4.2 BauGB)

Inhaltsverzeichnis

1 Einführung	3
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung	4
1.2 Grünkonzept.....	6
1.3 Erfordernis/ Standortalternativen / alternative Planungsmöglichkeiten	7
1.4 Fachgesetze und Fachpläne.....	8
1.5 Schutzgebiete	11
1.6 Untersuchungsraum.....	11
1.7 Methodik.....	12
2 Wirkfaktoren	12
2.1 Bauphase	12
2.2 Anlagen- und Betriebsphase.....	13
3 Umweltprüfung	13
3.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter	13
3.1.1 Schutzgut Mensch und Nutzungen	13
3.1.2 Schutzgut Pflanzen und Biotoptypen	14
3.1.3 Schutzgut Tiere	17
3.1.4 Schutzgut Boden.....	19
3.1.5 Schutzgut Wasser	20
3.1.6 Schutzgut Klima und Luft	20
3.1.7 Landschaftsbild und biologische Vielfalt	21
3.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	22
3.1.9 Wechselwirkungen im Bestand	22
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	23
3.2.1 Schutzgut Mensch und Nutzungen	23
3.2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope.....	24
3.2.3 Tiere	25
3.2.4 Schutzgut Boden.....	27
3.2.5 Schutzgut Wasser	28
3.2.6 Schutzgut Klima und Luft	28
3.2.7 Landschaftsbild und biologische Vielfalt	29
3.2.8 Kultur- und Sachgüter	29
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 Darstellung des Ausgleichsbedarfs (Eingriff).....	31
4.3 Ausgleichsmaßnahmen.....	33
5 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	36
6 Monitoring.....	37
7 Nicht technische Zusammenfassung	37

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Übersicht FrlEdhof.....	3
Abb. 2: Städtebaulicher Entwurf (IG Sass & Kollegen, Albersdorf).....	4
Abb. 3: Gestaltung Sickerbecken (BBS Kiel).....	5
Abb. 4: Lageplan Hydraulik (IG Sass & Kollegen, 07.04.2017.....	6
Abb. 5: OEK der Gemeinde Büchen (GSP, 2016).....	8
Abb. 6: Biotopverbundsystem	11
Abb. 7: Geotope.....	11
Abb. 8: Ausgleichsfläche Waldhallenweg.....	34

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: Artenschutzrechtliche Prüfung (wird nachgereicht)
- Anlage 2: Varianten Lärmschutzwand
- Anlage 3: Bestand und Bewertung Biotoptypen

1 Einführung

Die Gemeinde Büchen plant mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 55 die Ausweisung von Neubaugebieten für Wohnzwecke westlich der derzeitigen Ortsgrenze in Büchen-Pötrau. Da es sich hierbei um landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker) handelt, ist im Parallelverfahren auch die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Geltungsbereich umfasst sowohl die für die zukünftige Wohnbebauung vorgesehenen Flächen (Teilfläche Ost) als auch eine größere Fläche für die Regenrückhaltung (Teilfläche West). Das Gesamtgebiet hat eine Größe von 11,2 ha.

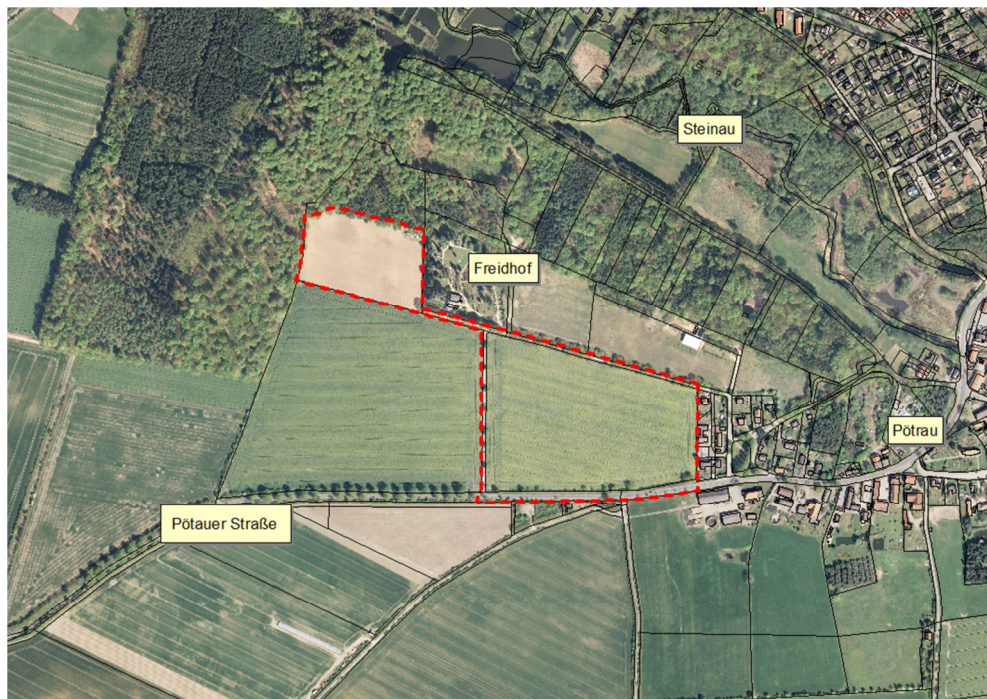


Abb. 1: Übersicht Geltungsbereich (rot)

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. 55:

Vorrangiges Ziel der Bauleitplanung ist die Neuausweisung von Wohnbauflächen zur Deckung des dringenden Bedarfs von Wohnraum in der Gemeinde Büchen. In diesem Sinne wird gemäß dem von der Gemeinde beschlossenen Ortsentwicklungskonzept südlich Pötrau ein B-Plan aufgestellt. Im Teilbereich einer heutigen Ackerfläche im Anschluss an vorhandene Wohnbebauung ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über einen Kreisverkehrsplatz an der Pötrauer Straße und eine innere Ringerschließung. Im Bereich der vorhandenen Knicks werden 5-10 m breite Knickschutzstreifen/Grünflächen angelegt. Als zentraler Treffpunkt wird mittig eine weitere Grünfläche vorgesehen, die als Spielplatz und Park angelegt werden soll.

Für das allgemeine Wohngebiet sind Grundflächenzahlen von 0,3 bzw. 0,4 vorgesehen. Dazu werden im zentralen und hinteren Bereich ausschließlich Wohnhäuser mit ein bis zwei Wohneinheiten in eingeschossiger Bebauung zugelassen, deren Höhe über die zulässige Bauhöhe definiert wird (9,50 m, Gebäude an der Pötrauer Straße 10,5 m). Im vorderen Bereich entlang der Pötrauer Straße sind sog. Stadtvillen geplant, dabei handelt es sich um Mehrfamilienhäuser mit zwingend zweigeschossiger Bebauung. Da für diese Häuser Parkplätze vorgesehen werden müssen, ist hier eine Überschreitungsregel für die GRZ mit bis zu 0,8 erforderlich.

Entlang der Pötrauer Straße wird ein aktiver Lärmschutz erforderlich. Die geplante Lärmschutzeinrichtung soll gemäß Anlage 2 als Lärmschutzwand ausgeführt und auf der Grenze des Knickschutzstreifens angeordnet werden.



Abb. 2: Städtebaulicher Entwurf (IG Sass & Kollegen, Albersdorf)

Im Bereich der Teilfläche West (derzeit ebenfalls Ackerfläche) werden die umlaufenden Knickstrukturen als solche festgesetzt und erhalten im Bereich der Unterhaltungswege und eines Sickerbeckens für Oberflächenwasser einen 3 m breiten Knickschutzstreifen. Ansonsten ist diese Fläche teilweise als Fläche für Versorgungsanlagen (Regenwasserversickerung) und teilweise als Maßnahmenfläche (Ausgleichsfläche) bzw. Grünfläche vorgesehen.

Das Sickerbecken wird als naturnahes flaches Becken mit einer Tiefenzone von max. 2 m angelegt. Aufgrund der nur bei Starkregenereignissen anfallenden hohen Wassermengen und der guten Sickerleistung des Bodens wird hier nur selten und kurzfristig Wasser stehen. Das Becken ist daher als Trockenbecken mit einer feuchteren Tiefenzone konzipiert. Die Unterhaltung soll als extensive Grünlandunterhaltung (1-2 mal jährliche Mahd nach Bedarf) erfolgen, so dass sich auf diesem relativ trockenen, armen Bodenstandort eine mesophile Grünlandvegetation entwickeln kann. In den Randbereichen oder auf Bermen werden zusätzliche Habitatelemente geschaffen (Totholzhaufen, Kiesinseln), die als Lebensraum für Kleintiere, insbesondere auch für die in Büchen häufig vorkommende Zauneidechse, dienen können.

Aufgrund der naturnahen Gestaltungsweise hat das Sickerbecken einen höheren Flächenbedarf als eine rein technische Lösung, ist aber gleichermaßen auch als Lebensraum konzipiert und geeignet. Daher wurde diese Variante gewählt.

Die geplanten Unterhaltungswege dienen als Zufahrt zum Wald und zum Sickerbecken. Sie sind als reine Sandwege, ohne Befestigung, festgesetzt.

Das Sickerbecken wird nördlich (zur Ausgleichsfläche hin) und südlich (als Fortsetzung des Redders am Fuchsweg) durch Knickstrukturen (mit Knickschutzstreifen) eingefasst. Die Lage des Sickerbeckens orientiert sich an den Höhenverhältnissen und stellt den für das Baugebiet günstigsten Standort dar.

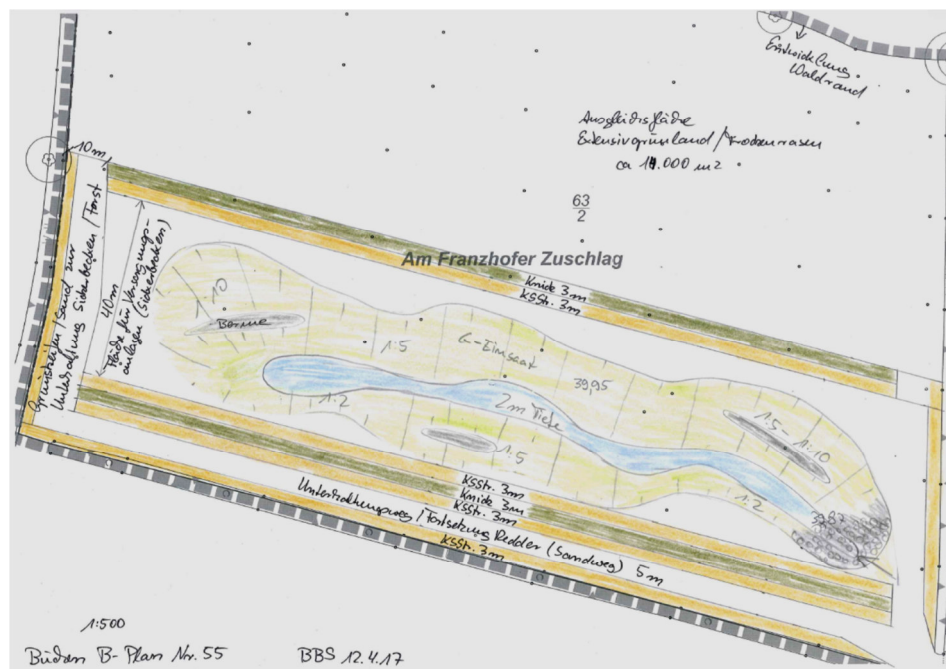


Abb. 3: Gestaltung Sickerbecken (BBS Kiel)

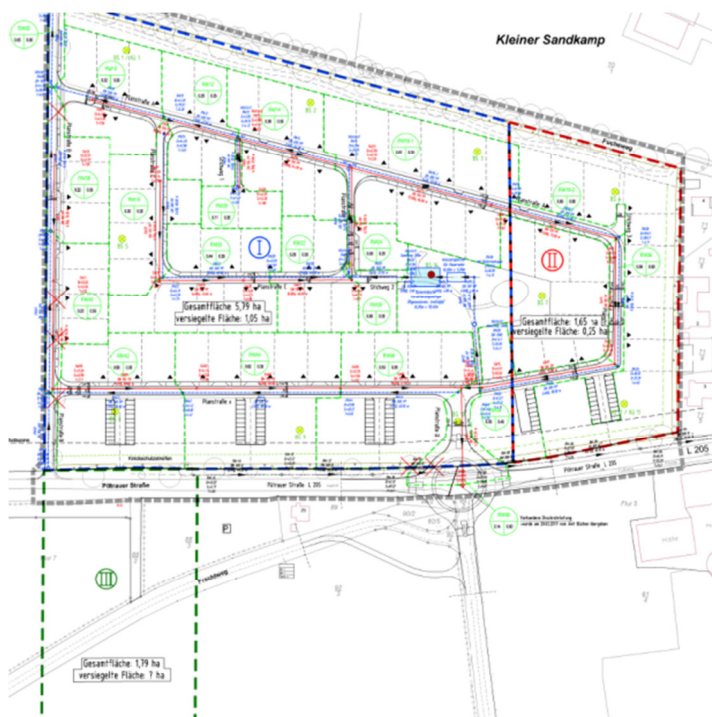
Konflikte Naturschutz (Teilfläche Ost, Wohnbebauung):

Sowohl der nördliche als auch der südliche Knick werden zur Bebauung hin durch 5 bzw. 10 m breite Knickschutzstreifen, die im öffentlichen Eigentum liegen werden, geschützt. Der östlich liegende Knick ist durch nicht fachgerechte Pflege im Bestand nicht mehr als solcher anzusprechen und wird auch nicht wieder hergestellt. Die nachhaltige Sicherstellung innerhalb von Wohngebieten kann hier nicht gewährleistet werden, so dass ein Ausgleich erforderlich wird. Als gliederndes Grünelement wird eine Hecke festgesetzt

Innerhalb des südlich verlaufenden Knicks an der Pötrauer Straße ist ein Kreisverkehrsplatz (KVP) vorgesehen. Dieser bedeutet einen Verlust von Knick, welches gemäß § 21 LNatSchG i.V. mit § 30 BNatSchG verboten ist. Gemäß § 21 LNatSchG ist hier eine Ausnahme von den Verboten möglich und separat zu beantragen. Die Straßenanbindung des Frachtweges südlich der Pötrauer Straße über den KVP ist ebenfalls mit einem Eingriff in Knick verbunden. Hier wurden im Rahmen der Minimierung die Straßen so weit wie möglich „zusammen geschoben“.

Die Versiegelung im Bereich der Wohnbauflächen stellt einen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Versickerung dar. Dieses ist nachfolgend zu bewerten. Der zum Friedhof führende Sandweg (Planstraße B) wird zukünftig als Asphaltstraße geführt, auch dieses stellt einen ausgleichspflichtigen Eingriff dar. Alle anderen wertgebenden Strukturen, auch auf der Teilfläche West, werden erhalten und in die Planungen einbezogen.

Hydraulik:



Für die Wohngrundstücke ist die Regenwasserversickerung soweit wie möglich dezentral auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Da allenfalls kleinräumig nicht versickerungsfähiger Geschiebemergel ansteht (im Nordosten, siehe Bodengutachten Pöhler) ist damit im überwiegenden Teil des Geltungsbereiches Versickerung möglich und umzusetzen.

Für die Verkehrsflächen ist eine zentrale Versickerung vorgesehen. Entscheidend für die Aufteilung des Wassers ist hierbei die Geländetopographie (siehe hierzu auch Kap. 3.1.5).

Abb. 4: Lageplan Hydraulik (IG Sass & Kollegen, 07.04.2017)

Folgende Teileinzugsgebiete (Straßenentwässerung) werden definiert:

- Teilgebiet I: Ableitung in das Sickerbecken Flurstück 63/2,
- Teilgebiet II: Ableitung in eine Rigole unterhalb der zentralen Grünfläche mit Überlauf zum Sickerbecken,
- Teilgebiet III (nicht Gegenstand dieses B-Planes): Ableitung in das Sickerbecken.

1.2 Grünkonzept

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes erfolgt die Durchgrünung des Straßenraumes in Form von Pflanzinseln und Einzelbaumfestsetzungen. Die öffentlichen Grünflächen entlang der Knicks werden als extensive Grünflächen konzipiert und von der Gemeinde im Sinne des

Knick- und Naturschutzes und als Teil des Ortsbildes unterhalten. Die zentrale Grünfläche dient als Treffpunkt im Quartier, hier sind Spiel- und Aufenthaltsflächen vorgesehen, die von Rasen-/Wiesenflächen sowie Gehölzgruppen und Bäumen eingerahmt werden.

Im Bereich der Grundstücke obliegt die Gestaltung der Vor- und Hintergärten den jeweiligen Eigentümern, zusätzlich ist pro 400 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum/Obstbaum zu pflanzen. Die als Hecken vorgesehenen privaten Grünflächen am westlichen und östlichen Rand des Geltungsbereiches sind als naturnahe Laubholzhecken anzulegen.

Einzelbaumfestsetzungen erfolgen nur außerhalb des Knicks. Die Bäume innerhalb des Knicks sind über die Knickverordnung sowie die Festsetzung als Knick ausreichend geschützt. Die Lärmschutteinrichtung an der Pötrauer Straße wird sowohl durch den vorhandenen Knick als auch durch Bepflanzung in das Landschaftsbild eingebunden. Die voraussichtliche Gestaltung als Gabionenwand mit einer Höhe von 2,50 m wird damit deutlich niedriger sein als die angrenzenden Gehölzstrukturen und Gebäude.

Die Grünfläche südlich der Pötrauer Straße muss, um die Anbindung des Frachtweges über den KVP herzustellen, räumlich etwas verschoben werden, bleibt aber in ihrer Größe und Gestaltung ungefähr unverändert.

Die Teilfläche West (Versickerung) wird in ihrer Gesamtgröße als extensive Grünlandfläche mit dem Entwicklungsziel mesophiles, trockenes Grünland angelegt. Das Sickerbecken erhält dabei zusätzlich eine besondere, teilweise auch tiefe Bodenmodellierung, um den Vorgaben der hydraulischen Berechnung zu entsprechen. Die nördliche Fläche wird in der Topographie nur geringfügig verändert. Die Begrünung erfolgt im Bereich des Sickerbeckens durch Ansaat, im Bereich der Maßnahmenfläche durch Selbstbegrünung. Weiterhin werden zwei neue Knicks angelegt, die einerseits der Trennung zwischen Sickerbecken und Ausgleichsfläche dienen (nördlicher Knick) und im Bereich des südlichen Knicks eine Fortsetzung des Redders am Fuchsweg bedeuten. Dieser setzt sich hier jedoch nicht als öffentliche Straße sondern nur als unbefestigter Unterhaltungsweg (Zufahrt) zum Wald/Waldrand und zum hinteren Teil des Sickerbeckens fort.

1.3 Erfordernis/ Standortalternativen / alternative Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Büchen hat ein Ortsentwicklungskonzept (OEK) in Auftrag gegeben (GSP, 2016) welches neben einer Bedarfsanalyse (Wohnraum) auch Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung aufzeigt. Die Neuausweisung des vorliegenden Neubaugebietes stellt nun den ersten Schritt der Siedlungsentwicklung Richtung Südwesten dar und fußt unmittelbar auf den Aussagen des Ortsentwicklungskonzeptes (Fläche 1a).

Eine Variantenuntersuchung für die Eignung der einzelnen Teilflächen des OEK ist als Anlage zum Flächennutzungsplan dessen Unterlagen beigefügt.

Hinsichtlich der Erschließung über einen Kreisverkehrsplatz (KVP) wurden mehrere Anbindungsvarianten untersucht. Da die Haupteinschließung des geplanten Wohngebietes über die Pötrauer Straße erfolgen muss, bestand nur die Möglichkeit den KVP nach Westen oder Osten zu verschieben. Im Hinblick auf die Erschließung weiterer Wohnbauflächen südlich der Pötrauer Straße liegt der nun geplante KVP im zentralen Bereich und wird zukunftsfähig angelegt. Eine Verschiebung nach Westen oder Osten wäre verkehrstechnisch deutlich ungünstiger und würde gleichzeitig auch nicht zu einem geringeren Eingriff in Knicks führen. Daher wird der nun geplanten Lage der Vorzug eingeräumt.

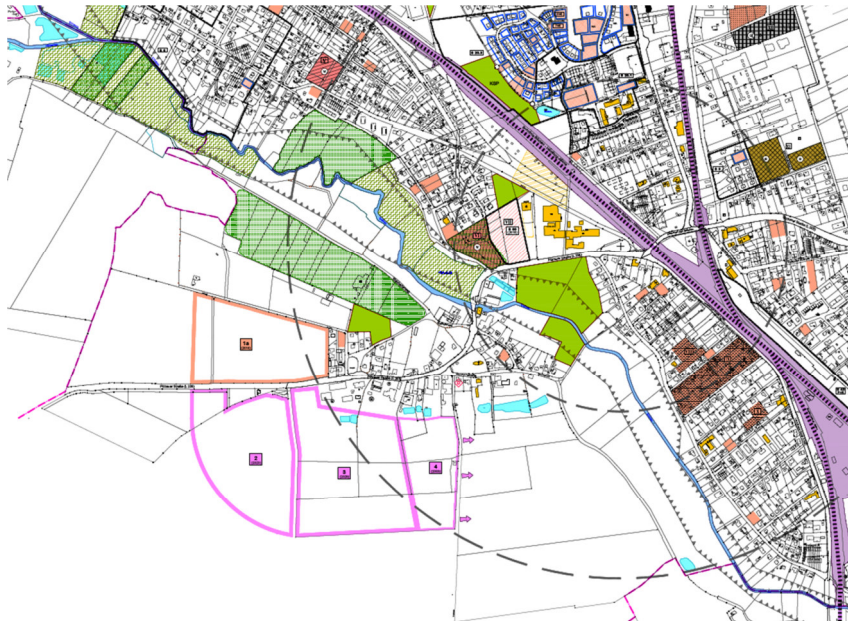


Abb. 5: OEK der Gemeinde Büchen (GSP, 2016)

Die Umsetzung der Nullvariante würde bedeuten, dass an dieser Stelle kein Neubaugebiet realisiert wird und die Ackernutzung fortgeführt wird. Eine anderweitige land- oder forstwirtschaftliche Nutzung ist derzeit nicht absehbar. Gleichsam könnte die hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen nicht gedeckt werden. Dieses würde entweder zur Abwanderung von Bauwilligen in andere Gemeinden oder zur Ausweisung von Neubauflächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet führen, die weniger gut geeignet wären oder vergleichbare Konflikte Naturschutz verursachen (s. OEK).

Eine alternative Nutzung von zentral gelegenen Grünflächen als Wohnbauflächen würde vergleichbare oder noch höhere Konflikte im Bereich Naturschutz hervorrufen (z.B. Steinauniederung, Flächen westlich Nüssauer Weg) und wurde daher nicht weiter verfolgt. Alle sowohl im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes sowie im Landschaftsplan für die Entwicklung von innerörtlichen bzw. größeren Wohnbauflächen in Büchen (z.B. Büchen Mitte) genannten Flächen wurden inzwischen bereits bebaut, werden gerade überplant oder stehen eigentumsrechtlich nicht als Bauland zu Verfügung.

1.4 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 Acker ausgewiesen. Die beide Teilflächen umgebenden Knicks wurden ebenfalls kartiert und erhalten eine weniger gute bis gute Bewertung. Entlang der Friedhofszufahrt verläuft eine Baumreihe. Innerhalb der nordwestlichen Teilfläche liegt eine landwirtschaftliche Lagerfläche. Die vorhandenen Sandwege haben eine Bedeutung als Rad- und Fußwege (Naherholung).

Besondere Entwicklungsziele werden für den Geltungsbereich nicht formuliert. Die Fläche ist gemäß Landschaftsplan nicht als zukünftige Wohnbaufläche genannt. Alle hier genannten Flächen für Wohnbebauung wurden durch die Gemeinde oder private Investoren aber inzwischen bereits bebaut, sodass Siedlungsentwicklung, sofern sie weiter stattfinden soll, auf randlichen, bisher nicht näher untersuchten Flächen stattfinden muss. Da die hier zu überplanende Fläche gemäß LP kein nennenswertes Konfliktpotenzial aufweist, wurde sie in die Planungen eingestellt.

22. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich mit der Teilfläche Ost (Wohnbebauung) als Fläche für die Landwirtschaft festgelegt, die Teilfläche West (Versickerung) ist als Grünfläche „Friedhof“ dargestellt. Dieser ist im tatsächlichen Bestand nur östlich vorhanden, die Vorhabensfläche dient als Erweiterungsfläche. Umliegend finden sich gemischte Bauflächen/Dorfgebiete (nach Osten) sowie weitere Grünflächen (vorh. Friedhof) und Flächen für die Landwirtschaft. Um die vorliegende Planung auch auf der Ebene des Flächennutzungsplanes anzupassen, ist somit eine Änderung erforderlich. Diese erfolgt im Parallelverfahren.

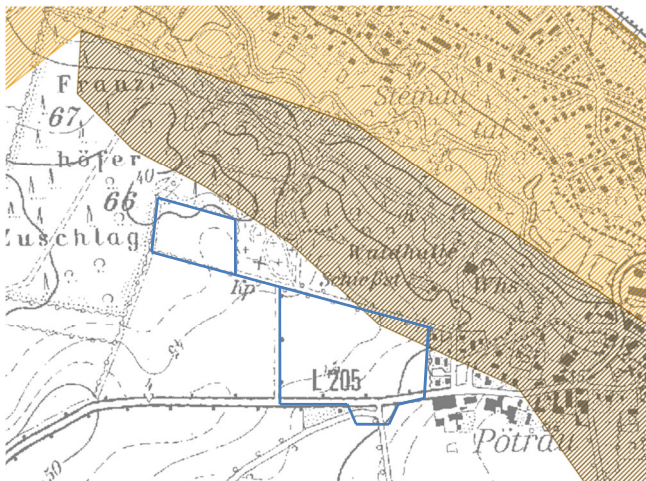
1.5 Schutzgebiete

Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Natura-2000-Gebiete sind im Planungsraum nicht vorhanden. Geschützte Flächen sowie landschaftlich wertvolle Bereiche liegen in größerer Entfernung. Eine Darstellung von geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG/ § 21 LNatSchG (hier Knicks) erfolgt in Kap. 3.1.2.



Die nördlich verlaufende Steinauniederung ist als Teil des landesweiten Biotopverbundsystems (hier Hauptverbundachse) ausgewiesen. Die Entfernung beträgt ca. 250 m.

Abb. 6: Biotopverbundsystem



Gleichermaßen ist das Steinaukliff auch geologisch gesehen von besonderer Bedeutung, so dass hier gemäß Umweltbericht SH ein Geotop (KI 055) eingetragen ist, welches den Geltungsbereich in den Randbereichen geringfügig tangiert.

Abb. 7: Geotope

1.6 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.

Die Gemeinde Büchen liegt im Südosten des Kreises Herzogtum Lauenburg am Elbe-Lübeck-Kanal. Das Plangebiet liegt am westlichen Rand von Büchen, westlich anschließend an die derzeitige Baugrenze.

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.

1.7 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, der Offenlandvögel und Zauneidechse 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

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

Als besonderer Belastungsfaktoren 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.

Im Vorhabensraum wird eine GRZ von 0,3 bis 0,4 bis tws. 0,8 festgesetzt, d.h. i.d.R. mindestens 30 bzw. 40 % der Flächen (zuzüglich Nebenanlagen) werden versiegelt und stehen nicht mehr als Lebensraum zur Verfügung. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen verloren.

Durch Erschließung und Bebauung gehen Lebensräume der Tier- und Pflanzenwelt in der Bauphase verloren. Auf der Fläche für Regenwasserversickerung wird eine Rückhalteanlage vorgesehen, die zu Bodenabgrabung führt, jedoch in Verbindung mit der angrenzenden Ausgleichsfläche naturnah konzipiert wird.

Durch die Festsetzung der zu erhaltenden Knicks werden Grüngürtel erhalten und das Baugebiet in die Landschaft eingebunden. Trotzdem werden sich das Orts- und

Landschaftsbild und auch das subjektive Landschaftsempfinden durch Ausweitung der Bebauung (Ortsrand) Richtung Westen deutlich verändern.

2.2 Anlagen- und Betriebsphase

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

Die Siedlungsfläche von Büchen wird durch die Planungen deutlich vergrößert und die Grenze der Bebauung nach Westen verschoben. Beeinträchtigungen der Schutzgüter und der Wechselwirkungen untereinander, hervorgerufen durch anthropogenes Nutzungsverhalten, Versiegelungen und Landschaftsveränderung werden somit ebenfalls vergrößert bzw. nach Westen hin ausgedehnt.

Durch Wohnbebauung mit Gartenflächen entstehen Lebensräume für Siedlungsfolger der Tier- und Pflanzenwelt.

Die Teilfläche West wird zukünftig teilweise dem Naturschutz zugeführt (Extensivgrünland) bzw. als naturnahes Sickerbecken extensiv gepflegt. Das im Wohngebiet und auf den Straßen anfallende Regenwasser ist über dezentrale Versickerung sowie das geplante Sickerbecken vollständig zur Versickerung gebracht.

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. Die dörfliche Infrastruktur ist als sehr gut zu beschreiben und entspricht der eines Unterzentrums.

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.

Büchen ist daher bestrebt neue Wohnbauflächen („Neubaugebiete“) zu erschließen, um den vorhandenen Bedarf sowohl nach Einzel- und Doppelhausbebauung sowie auch nach Geschößwohnungsbau (mit und ohne sozialen Wohnungsbau) zu decken. Dazu wurden in den letzten Jahren kleinere und größere Baugebiete erschlossen und Nachverdichtungen im zentralen Bereich von Büchen umgesetzt. Zur Zeit liegt die Einwohnerzahl in der Gemeinde bei ca. 5.600 Einwohnern. Im Rahmen eines Ortsentwicklungskonzeptes (OEK, GSP 2016) wurden potenzielle Siedlungserweiterungsflächen, auch am Ortsrand untersucht.

Der Geltungsbereich selbst wird derzeit als Ackerfläche genutzt und ist damit Teil der typischen, Büchen umgebenden Landschaftsstruktur aus Grünland, Ackerflächen und Wald. Aufgrund der armen Böden findet Ackerbau hier auf Grenzertragsböden statt. Nördlich bzw.

östlich liegt der Pötrauer Friedhof sowie ein Schießplatz für Kleinkaliber mit im Freien liegenden Schießbahnen. Die Flächen um den Schützenplatz werden sowohl von den Schützen aber auch für das Schützenfest und außerhalb des Winters für Flohmärkte und weitere Veranstaltungen genutzt.

Die vorhandenen Sandwege werden von Spaziergängern Reitern gerne genutzt. Es bestehen fußläufige Verbindungen in die Steinauniederung sowie in die Feldmark, so dass dieser Bereich eine Bedeutung als Naherholungsraum hat.

Lärmbelastungen sind in besonderem Maße durch die Pötrauer Straße vorhanden, welche als Haupteinfahrungsstraße für Büchen aus Richtung Westen fungiert. Hier liegt eine durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (DTV) von 1.800 Kfz/24h vor. Eine besondere Lärmbelastung durch die Schießanlage besteht nicht, die Immissionsrichtwerte werden eingehalten.

Bewertung:

- Gebiet mit mittlerer Bedeutung für die Naherholung,
- Gebiet mit eher geringer Bedeutung für die Landwirtschaft,
- Zeitweise hohe Belastungen durch Verkehrslärm und Verkehr vorhanden,
- Zeitweise hohe Bedeutung für Veranstaltungen (Grünfläche am Schießplatz).

3.1.2 Schutzgut Pflanzen und Biotoptypen

Grundlage für die Beschreibung der Biotopstruktur im Plangebiet des B-Plans 55 ist eine Kartierung des Biotopbestands vom 25.05.2016. Die Ergebnisse sind als Lageplan in der Anlage 3 dargestellt.

Die Zuordnung der Biotoptypen erfolgt nach dem Biotoptypenschlüssel des Landes Schleswig-Holstein (2016). Beide Teilflächen sowie auch die landwirtschaftlichen Flächen am Frachtweg sind im Bestand als Acker (AAy) zu beschreiben. Sie werden durch Gehölz- und Ruderalstrukturen unterschiedlicher Wertigkeit eingefasst, welche nachfolgend beschrieben werden. Die Nummerierung der Knicks ist ebenfalls dem Lageplan zu entnehmen.

Sowohl der Fuchsweg als auch der Zufahrtsweg zum Friedhof sind als Sandwege (SVu) angelegt. Entlang des Friedhofswegs ist, anders als an allen anderen Rändern, kein Knick vorhanden (wie auch schon im Landschaftsplan dargestellt). Hier ist nur ein schmaler Ackerrandstreifen als ruderale Grasflur ausgebildet (RHg/SVo). Es sind 5 Bäume, überwiegend Ahorn, mit Stammdurchmessern zwischen 20 und 60 cm vorhanden. Im südlichen Teil sind auch kleinere Rosen-/Brombeergebüsche sowie Gehölzjungwuchs vorhanden (HGY).

Auf der Teilfläche West wird die nördliche Begrenzung des Ackers durch den Wald markiert. Ein abgestufter Waldrand ist hier nicht vorhanden, es ist vielmehr ein Waldrand aus tief herabhängenden Bäumen/Ästen ausgebildet. Hierbei handelt es sich sowohl um Eichen und Birken, wie auch um Kiefern mit mittlerem Baumholz (Stammdurchmesser ca. 40-50 cm). Dem Wald vorgelagert befindet sich ein Holz- und Grünschnittlagerplatz (SLI/SLf), welcher durch einen unbefestigten Fahrweg (Sandweg) erreicht werden kann.

Südlich der Pötrauer Straße liegt ein kleineres Feldgehölz (HGY), überwiegend aus heimischen Arten mit kleineren Eichen, Linden, Felsenbirne und Ebereschen. Im Unterwuchs

dominieren mit Kartoffelrose und Schneebeeren auch Ziergehölze. An der Pötrauer Straße ist eine größere Linde mit Stammdurchmesser 70 cm vorhanden.

Nachfolgend erfolgt die Beschreibung der Knicks (zur Nummerierung siehe Lageplan Anlage 3):

Knick 1 - Redder:



Hierbei handelt es sich um einen beidseitig des Fuchsweges verlaufenden durchgewachsenen Knick (HWb) bzw. Redder mit teilweise sehr starkem Baumholz. Die Baumschicht wird im Wesentlichen durch Eichen mit Stammdurchmessern zwischen 20 und 80 cm gebildet. In der 2. Baumschicht finden sich Heckenkirschen, Mehlbeeren, Traubenkirschen und Ebereschen. Die Bäume sind teilweise bis unten beastet. Aufgrund des hohen Beschattungsgrades ist die Krautschicht wenig ausgeprägt.

Knicks 2 – am Wohngebiet:



Im südlichen und nördlichen Teil des Knicks zwischen Acker und Gärten sind hier Stockausschläge unterschiedlicher Größe und Arten vorhanden, im mittleren Teil nur einzelne, kleine Gebüsch. Der Wall ist nur noch in Teilabschnitten als solcher erkennbar. Aufgrund des Nutzungs- und Pflegedrucks der östlichen liegenden Hausgärten ist der Knick soweit degeneriert, dass er seine Funktionen nicht oder nur noch in Teilabschnitten wahrnehmen kann (HWo/HWx/HGy, teilweise RHm).

Knick 3 – Pötrauer Straße Ost:



Dieser Knick am und östlich des geplanten KVP ist als typischer Fliederknick (HWx) zu beschreiben. Der Flieder ist dicht gewachsen, 6-8 m hoch und wird nur durch wenige kleinere Bäume (Eichen, Kirsche, Birken) ergänzt. Lediglich im Bereich des geplanten KVP stehen zwei größere Eichen mit Stammdurchmessern von 60 und 70 cm. Zwei weitere große Eichen (Stammdurchmesser 80 cm) stehen im Übergangsbereich zum Wohngebiet.

Knick 4 – Pötrauer Straße West:

Dieser Knick westlich des geplanten KVP ist wiederum typisch ausgebildet (HWy). Richtung Acker sind die Bäume tief beastet, darüber hinaus ist kein Randstreifen vorhanden. Richtung Süden geht der Knick in einen flachen Straßengraben, der mit einer Ruderalflur mittlerer Standorte (RHm) bewachsen ist und regelmäßig gemäht wird, über. Entlang der Pötrauer Straße sind einzelne Lindenbäume (Stammdurchmesser 20-100 cm) vorhanden.

Der Knick selbst ist durch Eichenüberhälter mit Stammdurchmessern von 40-70 cm geprägt. Der Unterwuchs wird überwiegend durch den Jungwuchs der Bäume geprägt (Eichen, Traubenkirsche, Birken). Die Pötrauer Straße selbst ist die Hauptzufahrtsstraße nach Büchen aus Richtung Müssen/Schwarzenbek. Der Teil westlich des geplanten KVP weist alte Linden beidseitig auf und ist als Allee nach § 21 BNatSchG i.V. mit § 30 BNatSchG geschützt.

Knick 5 - Ackerknick



Dieser Knick ist geprägt durch einen typischen Knickwall mit lückigem, niedrigen Gehölzbewuchs, v.a. aus Schlehen und Holunder. Überhälter sind keine vorhanden. Beidseitig grenzt Ackernutzung an, die ohne nennenswerten Randstreifen nahezu bis an den Wall heran reicht (HWy/HWo).

Knick 6 – am Waldrand:



Hierbei handelt es sich um einen Knick/Wall am Waldrand, welcher selbst ohne Gehölze/Bäume auskommt und durch den umliegenden Gehölzbestand geprägt wird. Teilweise, in den besonnten Bereichen, haben sich Dominanzbestände des Adlerfarns ausgebreitet (HWw/RHp).

Knick 7 – am Friedhof:

Entlang des Friedhofs ist wiederum ein typischer Knick mit Gehölzen vorhanden. Die Baumschicht wird hier überwiegend durch Robinien geprägt (HWx/HWy). Der Knick mit einem schmalen Randstreifen (ruderal) ist zum Acker hin durch einen Sandweg abgetrennt. Auf der anderen Seite liegt der Friedhof, der in diesem Bereich einen hohen Nadelholzanteil (große Fichten) aufweist.

Knick 8 und 9 – am Frachtweg:



Beide Knicks südlich der Pötrauer Straße im Bereich des geplanten KVP sind als typische Knicks (HWy), jedoch in unterschiedlicher Ausprägung zu beschreiben. Der linke Knick (Nr. 9) weist keinen Knickwall auf und ist nur lückig durch Hasel und junge Eichen geprägt. Echte Überhälter sind (noch) nicht vorhanden.

Der rechte Knick (Nr. 8) ist deutlich dichter und ebenfalls durch Hasel, Traubenkirsche und

Holunder geprägt. Überhälter finden sich auch hier nicht. Der Knickwall ist jedoch typisch vorhanden.

Bewertung:

- Geschützte Biotope Knick in unterschiedlicher Ausprägung,
- Lindenallee angrenzend an den Untersuchungsraum
- Sonst Biotope allgemeiner Bedeutung (überwiegend Acker),
- z.T. große Bäume innerhalb und außerhalb der Knicks.

3.1.3 Schutzgut Tiere

Das faunistische Potenzial wurde auf Basis der Biotopstruktur ermittelt, ergänzend erfolgte eine Kartierung von Offenlandbrütern sowie Stichprobenuntersuchungen für Zauneidechsen mit 5 Begehungen im April und Mai 2017. Das artenschutzrechtliche Gutachten liegt in Anlage 1 vor.

Vögel

Im Bereich der Knicks sind die typischen Arten der Gehölzbrüter zu erwarten und teilweise nachgewiesen (diverse Meisenarten, Grünfink, Buchfink, Zilpzalp, Amsel, Goldammer). Es sind Überschneidungen mit Arten der Siedlungsbereiche sowie des Waldes zu erkennen (z.B. Singdrossel, Nahrungsgast Mäusebussard, Rabenkrähen aus angrenzende Biotope). Aufgrund der zahlreichen Störungen durch Spaziergänger, Friedhofsbesucher u.ä. sowie der nur linienhaft vorhandenen Strukturen sind störungsempfindliche Arten sowie Arten mit großen Raumansprüchen nicht zu erwarten.

Gleichzeitig stellen die hohen Knicks Meidestrukturen für Bodenbrüterarten des Offenlandes dar, so dass hier nur eine geringe Eignung als Bruthabitat für z.B. Feldlerche, Schafstelze besteht. Diese sind zwar in den weiter westlich liegenden größeren Ackerflächen möglich, wurden aber im Rahmen der Kartierungen auf den beiden Flächen im Geltungsbereich nicht festgestellt.

Alle vorkommenden oder zu erwartenden Vogelarten unterliegen dem besonderen Schutz nach § 44 BNatSchG.

Fledermäuse

Die Knicks stellen für Fledermäuse wichtige Leitlinien dar. Die daran angrenzenden Freiflächen können als Nahrungshabitate dienen. Aufgrund der umgebenden Strukturen ist mit einem vielfältigen Arteninventar zu rechnen, das den Geltungsbereich als Flugstrecke oder zur Nahrungsaufnahme nutzt.

Geeignete Fledermausquartiere sind in den älteren Eichen (Höhlungen) zu erwarten. Hier sind Tages- und Wochenstubenquartiere anzunehmen, ggf. auch Winterquartiere.

Weitere Säugetiere:

Aufgrund der vielfältigen Knickstrukturen ist das Vorkommen der Haselmaus nicht auszuschließen. Der Knick entlang der Pötrauer Straße stellt zwar ein Vernetzungselement dar, aufgrund seiner Ausprägung als Fliegerknick ohne Hasel- und Beerensträucher ist er jedoch für die Art nicht als Lebensraum geeignet. Die Knicks entlang des Frachtweges sind

als typische Hasel-Knicks ausgeprägt, hier sind Haselmausvorkommen nicht ausgeschlossen.

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 bzw. der einförmigen Ackerstruktur überwiegend auszuschließen. Entlang des Redders finden sich jedoch südexponierte, offene Knickstrukturen entlang des Ackers, die zumindest teilweise für die Art geeignet sind. Auch wenn bisher im Rahmen von mehreren Begehungen im April/Mai 2017 keine Tiere nachgewiesen wurden, ist die Art für diesen Knick als Potenzial anzunehmen.

Weitere streng geschützte Amphibien- und Reptilienarten sind nicht zu erwarten. Relativ häufige und besonders geschützte Arten wie z.B. Erdkröte, Ringelnatter, Blindschleiche und Waldeidechse sind jedoch, besonders im westlichen Teilbereich, nicht auszuschließen.

Weitere Fauna:

Weitere besonders oder nicht geschützte Arten werden im Rahmen der Eingriffsregelung betrachtet. Hier sind Kleinsäuger, Laufkäfer, Weinbergschnecke zu erwarten oder nachgewiesen. Der Eremit ist nicht zu erwarten, da die größeren Bäume vital und ohne Habitatfunktion für die Art sind.

Bewertung:

- Mittlere Bedeutung für Tiere (vor allem Vögel, Fledermäuse, Zauneidechse) mit wertgebenden Knickstrukturen
- Acker mit geringer Bedeutung als Lebensraum und für den Artenschutz, kein Bruthabitat für Offenlandarten,
- Biotopvernetzung durch Knicks Richtung Steinau/Wald mit wertgebenden Arten vorhanden.

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, Zauneidechsen und Vögel zu betrachten. Im Rahmen der Eingriffsregelung erfolgt auch eine ergänzende Betrachtung der besonders geschützten Arten.

3.1.4 Schutzgut Boden

Bodenkennwerte:

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 Pseudogley-Braunerden und Kolluvisole vorhanden sein. Als Hauptbodenart kommt Sand vor, geologisch gesehen handelt es sich hierbei um glaziale Geschiebedecksande über Schmelzwassersanden (Weichsel-Kaltzeit über Saale-Kaltzeit).

Die Bodenbewertung ergibt für den Standort einen Ackerboden mit sehr geringen Bodenkennwerten aus (Grenzertragsboden):

- Feldkapazität im effektiven Wurzelraum: sehr gering bis gering,
- Bodenkundliche Feuchtestufen: mittelfrisch bis schwach trocken,
- Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum: sehr gering bis gering,
- Bodenwasseraustausch: hoch,
- Natürliche Ertragsfähigkeit: sehr gering bis gering.

Für den Plangeltungsbereich wurde eine Baugrunderkundung durchgeführt (PÖHLER, 2016 und 2017). Folgende Böden wurden im Planungsraum angesprochen:

Teilfläche Ost: Unterhalb einer bis zu 50 cm starken humosen Oberbodenschicht wurden schwach bindige bis nicht bindige Sande angetroffen. Im äußersten östlichen Bereich werden die Sande zwischen- bzw. unterlagert von Geschiebelehmsschichten bzw. Geschiebemergel. Damit handelt es sich um einen weit verbreiteten Boden im Bereich des Büchener Sanders. Im Bestand sind diese Böden durch den derzeitigen Ackerbau geprägt, d.h. es findet ein regelmäßiger Umbruch, Befahren mit Maschinen sowie Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln statt. Diese Bodennutzung ist als Vorbelastung zu bewerten. Im Bereich der Knicks findet Bodensukzession (keine Bodennutzung) statt.

Die Böden der Teilfläche West sind vergleichbar, weisen eine bis zu 50 cm starke Mutterbodenschicht auf und sind dann bis zur Endteufe (6 m unter GOK) durch nicht bindige bis schwach bindige Sande geprägt.

Abgesehen von den Pötrauer Straße als Haupteinfahrtsstraße sind im Geltungsbereich keine nennenswerten Versiegelungen vorhanden.

Topographie:

Beide Teilflächen sind gekennzeichnet durch ein bewegtes Geländere Relief und deutliche Höhenunterschiede. Für die Teilfläche Ost bedeutet das eine Höhendifferenz von ca. 7,00 m, wobei die niedrigste Stelle im östlichen Bereich (ca. 38 mNN) und die höchste Stelle im südwestlichen Bereich (ca. 45 mNN) anzutreffen ist. Die Teilfläche West liegt insgesamt deutlich niedriger (37-40 mNN) und weist nicht so deutliche Höhenunterschiede auf. Das Gefälle erfolgt überwiegend Richtung Norden, zur Steinau.

Bewertung:

- als Acker genutzter Sandboden (Boden allgemeiner Bedeutung),
- sehr geringer Versiegelungsanteil, sehr geringe Vorbelastungen.

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.

Grundwasser wurde im Rahmen der Bodensondierungen auf der Teilfläche Ost (südöstliche Ecke) nur in einem Bohrloch angetroffen. Der hier vorhandene, oberflächennahe Grundwasserstand lag bei 3,4 m unter Gelände. Es ist jedoch niederschlags- und jahreszeitenbedingt von Schwankungen von +/- 1,5 m zu rechnen. Die Entwässerung erfolgt Richtung Steinau. Alle anderen Bohrungen, auch auf der Teilfläche West, waren bis zu ihrer Endteufe von 6 m unter GOK zum Zeitpunkt der Sondierung grundwasserfrei.

Im Bereich ober- und unterhalb des Waldhallenweges sind Grundwasseraustritte (Quellen) bekannt. Hier sind überwiegend innerhalb des Waldes steilere Hänge vorhanden, an denen Grundwasser der höher gelegenen Flächen wieder zu Tage tritt. Die Höhendifferenz zwischen Vorhabensraum und Quellaustritten beträgt 10-15 m (Entfernung 300 m).

Oberflächengewässer:

Stillgewässer und Fließgewässer sind im Bereich des B-Plangebietes nicht vorhanden. Die Entfernung zur Steinau beträgt ca. 450m.

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, Niederschlägen 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/Luftqualität:

Das Vorhabensgebiet besitzt mit seinen großen unbebauten Offenlandflächen am Rande des Siedlungsgebiets eine klimatisch ausgleichende Wirkung für die angrenzenden Siedlungsflächen. Die gehölzbestandenen Knicks sind als Kaltluftentstehungsbereiche zu beschreiben und haben eine hohe Luftfilterfunktion. Gleichsam dienen die Gehölzrandbereiche als klimatisch begünstigte Bereiche (weniger Wind, ausgleichende Wärmefunktion).

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 haben die teilweise in sehr guter Ausprägung vorhandenen Knicks. Für die Gestaltung des Ortseingangsbereiches ist der Knick entlang der Pötrauer Straße von hoher Bedeutung. Der östliche, durch Flieder geprägte Teil stellt besonders zur Blütezeit einen besonderen Aspekt dar, der sich an die Allee in Richtung Schulendorf anschließt. Der westliche Teil ist durch Gebüsche und einige Einzelbäume geprägt und ist damit typischer Bestandteil der Agrarlandschaft aber auch der Landschaftsgestaltung.

Der Knick bzw. Redder am Fuchsweg ist ein bedeutsames Landschaftselement und mit seinen großen Eichen und dem „tunnelartigen“ Charakter in dieser Ausprägung selten vorhanden. Er ist Teil der in Pötrau teilweise noch vorhanden dörflichen Landschaftsstrukturen mit Sandwegen, Knicks, markanten Eichen und bäuerlichen Freiflächen.

So wird die biologische Vielfalt im Geltungsbereich in erster Linie durch die Knicks als linienhafte Landschaftselemente und damit Vernetzungsachsen geprägt. Gleichmaßen haben sie eine hohe Bedeutung als Lebensraum sowie für das Landschaftserleben und stehen damit in Verbindung zu den naturnahen Flächen der angrenzenden Wälder und zur Steinau.

Die Ackerflächen selbst sind zwar ebenfalls Teil der Kulturlandschaft, haben aber hinsichtlich der biologischen Vielfalt nur eine untergeordnete Bedeutung.

Bewertung:

- Typische, dörfliche Landschaftselemente,
- besondere Bedeutung natürlicher Elemente mit Knicks und Redder.

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 Geltungsbereich wurden Anfang 2017 diverse Siedlungsfunde entdeckt, u.a. eine römische Münze des 2. Jahrhunderts n. Chr.. Daher werden zurzeit die Archäologische Landesaufnahme und auch die archäologischen Interessensgebiete dieses Bereiches aktualisiert. Bei der überplanten Fläche handelt es sich nunmehr gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes (Auszug Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes).

Sachgüter besonderer Bedeutung sind nicht vorhanden.

Bewertung:

- Denkmalschutzobjekte im Geltungsbereich vorhanden,
- Besondere Sachgüter nicht vorhanden.

3.1.9 Wechselwirkungen im Bestand

Die zahlreichen Knicks sind als Vernetzungselemente zu beschreiben, die bedeutsame Leitlinien und Wanderachsen insbesondere für Tiere darstellen aber auch als Naherholungswege für Spaziergänger und Reiter dienen und damit vielfältige Wechselwirkungen mit den umliegenden Flächen haben. Besucher des Friedhofes und des Schützenplatzes nutzen die angrenzenden Flächen und die Wege. Die hohe Bedeutung für das Ortsbild und die Naherholung wird für die Tierwelt nicht bestätigt, was sicher auch an der hier hohen Störungsintensität liegt.

Die ackerbaulich genutzten Flächen hingegen sind nur von untergeordneter Bedeutung für die Schutzgüter und verfügen aufgrund der intensiven Bewirtschaftung nur über geringe Wechselwirkungen. Hier ist allenfalls die hohe Versickerungsleistung auf sandigen Böden zu nennen, die als Grundwasserzustrom für die Steinau zumindest eine geringe lokale Bedeutung hat.

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.

3.2.1 Schutzgut Mensch und Nutzungen

Störungen während der Bauphase:

Während der Bauphase sind im Wesentlichen Störungen durch den Straßenbau sowie den Neubau der Wohnhäuser zu erwarten. Dieses wird sich über einen längeren Zeitraum erstrecken und kann zeitweise auch noch auftreten, wenn die ersten Häuser bereits bewohnt sind. Bautätigkeiten sind neben dem Lärm an der Baustelle auch mit LWK-Verkehr verbunden, der über die Pötrauer Straße und durch das Wohngebiet geführt wird. Der abschließende Straßenbau wird vermutlich auch erst nach Fertigstellung des überwiegenden Teils der Häuser erfolgen, so dass auch hier Störungen für die Bewohner zu erwarten sind. Alle diese Störungen sind jedoch zeitlich begrenzt, wenn auch ggf. über einen längeren Zeitraum, und absolut typisch für ein Neubaugebiet. Eine erhebliche Beeinträchtigung für die neuen Bewohner ist daher nicht zu erwarten.

Das bestehende Wohngebiet am Waldhallenweg und Marderweg wird ebenfalls durch baubedingte Störungen betroffen sein. Auch dieses wird aber nicht als erheblich eingestuft.

Während des Ausbaus des Zufahrtsweges zum Friedhof wird diese Straße für den Verkehr nicht nutzbar sein. Je nach Baufortschritt ist dann der zukünftige Weg durch das Neubaugebiet oder über den Fuchsweg zu nehmen, um Friedhof und Schießstand zu erreichen. Diese Veränderung ist hinnehmbar und bedeutet keine großen Umwege.

Für die Veranstaltungen auf dem angrenzenden Schützenplatz mit Schützenfest und Flohmärkten ist die Erreichbarkeit auch über den Waldhallenweg möglich, allerdings sind hier ggf. Verkehr lenkende Maßnahmen erforderlich, wenn der Straßenbau mit größeren Veranstaltungen parallel auftritt.

Während des Neubaus des KVP ist ebenfalls temporär mit Einschränkungen zu rechnen, aber auch hier sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Besonders laute oder sehr störende Arbeiten sind mit allen Bautätigkeiten nicht verbunden.

Anlagen- und Betriebsphase:

Durch den Neubau eines Wohngebietes und die Anlage von Versickerungsflächen und Ausgleichsflächen auf Acker geht Ackerfläche dauerhaft verloren. Da es sich hierbei jedoch um Böden mit geringer Ertragsfähigkeit handelt (Grenzertragsböden), ist dieser Verlust tolerierbar. Eine Störung des Naherholungsnetzes ist mit der Bebauung der Ackerfläche nicht verbunden. Die wertgebenden Landschaftsstrukturen (Knicks/Redder) werden erhalten und neue Fußwegeverbindungen geschaffen. Die Anlage einer zentralen Grünfläche im Wohngebiet stellt darüber hinaus einen neuen Treffpunkt dar, der auch von anderen Bewohnern Büchens genutzt werden kann.

Die Teilfläche West ist hingegen Wasserwirtschaft und Naturschutz vorbehalten, eine Nutzung als Naherholungsfläche ist hier nicht vorgesehen, jedoch auch nicht erforderlich, da keine weiterführenden Wegeverbindungen bestehen.

Die größeren Veranstaltungen auf dem Schützenplatz können auch weiterhin stattfinden und erreicht werden. Es kann zeitweise zu Konflikten zwischen Wohnnutzung und Zufahrt zu Veranstaltungen kommen, hier sind zu diesen Zeiten Verkehr lenkende Maßnahmen erforderlich.

Die Neuausweisung eines größeren Wohngebietes am Ortsrand von Büchen stellt insgesamt eine Verbesserung des Wohnungsmarktes in Büchen dar und bedeutet langfristig eine Stärkung des Ortes, dieses ist positiv zu bewerten. Da in Büchen die Nachverdichtung weitgehend abgeschlossen bzw. in konkreten Planungen ist, ist die Ausweisung eines Neubaugebietes am Ortsrand sinnvoll und bedeutet eine Entlastung des angespannten Wohnungsmarktes am Hamburg Rand.

Hinsichtlich der Lärmbelastung wurde im Rahmen des Verfahrens eine Schalltechnische Untersuchung erstellt (LAIRM Consult, 2016). Diese belegt, dass für die bestehenden Nutzungen keine baugebietsinduzierten Lärm- und Verkehrsbelastungen zu erwarten sind. Für das geplante Wohngebiet selbst sind zwar durch den Schießplatz keine relevanten Lärmbelastungen vorhanden, jedoch stellt die Pötrauer Straße eine relevante Lärmquelle dar. Zum Schutz vor Verkehrslärm ist hier entlang der Straße die Errichtung einer 2,5 m hohen Lärmschutzeinrichtung erforderlich.

Im Rahmen einer Variantenuntersuchung (siehe Anlage zum Umweltbericht) wurde die Lage der Lärmschutzeinrichtung zwischen Knicksschutzstreifen und Wohnhäusern festgelegt, so dass diese straßenseits durch Gehölze eingerahmt wird. Es wird voraussichtlich zur Errichtung einer Gabionenwand kommen, die auf der Häuserseite durch Ranker begrünt werden soll, so dass auch hier eine landschaftsgerechte Einbindung besteht.

Durch die Festlegung von Lärmpegelbereichen im Bebauungsplan werden weitere Festlegungen für die Häuser entlang der Pötrauer Straße getroffen (passiver Lärmschutz). Für alle weiteren Wohnhäuser ergeben sich keine Einschränkungen entsprechend der Immissionsgrenzwerte. Für detaillierte Angaben wird auf die Schalltechnische Untersuchung und die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Fazit:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen, eher Verbesserung für Standort Büchen durch die Bereitstellung von Bauland.

Minimierungsmaßnahmen: Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen, zeitweise Verkehr lenkende Maßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen: nicht erforderlich.

3.2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotop

Bau-, Betriebs- und Anlagenphase:

Als Betriebsphase ist hier die Nutzung der Teilfläche Ost als Wohngebiet zu beschreiben. Hier werden sich entsprechend der Festsetzungen zur Durchgrünung Baum- und Gehölzstrukturen sowie ein kleiner Park entwickeln. Auf den Grundstücken verbleiben aufgrund der überwiegend geringen Grundflächenzahlen größere Freiflächen, die zukünftig als Garten genutzt werden. Hier entstehen somit neue Biotopflächen.

Alle im Geltungsbereich vorhandenen Knicks werden erhalten. Beeinträchtigungen der zum Erhalt festgesetzten Knicks, insbesondere der markanten Knicks südlich und nördlich der Teilfläche Ost, sind durch breite Grünstreifen in öffentlichem Eigentum minimiert. Auswirkungen durch die Wohnbaunutzung finden somit nicht oder nur geringfügig statt. Die

10m breite Grünfläche entlang des Redders wird nach ökologischen Kriterien gepflegt. Hier soll eine extensive Grünlandfläche entstehen, die durch einen Wanderweg erschlossen wird. Die derzeit vorhandene intensive Ackernutzung wird somit in extensive Grünlandnutzung umgewandelt, dieses bedeutet eher eine Verbesserung für den Knick, da zukünftig auch die Entwicklung von weitgehend ungestörten Randstrukturen möglich ist.

Der Knick an der Pötrauer Straße wird zum Wohngebiet hin durch einen 5 m breiten Knickschutzstreifen sowie eine Lärmschutzwand von der Wohnnutzung getrennt. Einwirkungen der Wohn- und Gartennutzung sind somit unwahrscheinlich. Die intensive Nutzung (gegenüber der bestehenden Ackernutzung) rückt deutlich vom Knick ab.

Der Knick an der östlichen Grenze ist als solcher nicht zu erhalten, das hat hier die Vergangenheit gezeigt. Er wird somit ausgeglichen. Die Festsetzung einer Hecke sichert aber die landschaftsgerechte Einbindung und Durchgrünung.

Die Teilfläche West ist sowohl der Regenwasserversickerung und als auch dem Naturschutz vorbehalten. Trotzdem ist hier ein einheitliches Entwicklungsziel formuliert. Die Gesamtfläche soll als extensives mageres Grünland angelegt und genutzt werden. Bodenmodellierungen finden im Bereich des Sickerbeckens statt, außerdem soll zur Aushagerung des Standortes der Oberboden flächig abgetragen werden. Auf diese Weise werden Magerstandorte unterschiedlicher Ausprägung (Feuchtigkeit, Beschattung etc.) geschaffen. Gegenüber der intensiven Ackernutzung ist dieses als deutliche Aufwertung zu beschreiben, nicht zuletzt da auf Pflanzenschutz- und Düngemittel sowie Bodenumbruch verzichtet wird.

Die Knicks auf der Teilfläche West werden vollständig erhalten und in das Planungskonzept mit einbezogen. Die Extensivierung der Nutzung kommt hier auch den Knicks und Saumstrukturen zu Gute.

Weiterhin ist die Neuanlage von Knicks auf einer Länge von 363 m geplant, welche Eingriffe in Knicks auf der Teilfläche Ost (KVP, Entwidmung Knick Ost) ausgleichen soll. Diese Eingriffe in geschützte Biotope stellen zwar eine erhebliche Beeinträchtigung dar, sind aber bei Umsetzung der Planung nicht vermeidbar. Die Nähe des Ausgleichs zum Eingriffsraum kann aber positiv bewertet werden.

Für den Verlust von Lebensraum sind Minimierungs-, Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die teilweise im Geltungsbereich umgesetzt werden können. Im Rahmen eines Grünkonzeptes sowie einer Planung für die Teilfläche West werden hier Maßnahmen entwickelt. Positiv zu bewerten ist, dass die wertvollen Knickstrukturen nahezu vollständig erhalten werden können.

Fazit:

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Knickverlust und Versiegelung, Aufwertung von Ackerfläche West zu Extensivgrünland mit Knicks und naturnahem Sickerbecken.

Minimierungsmaßnahmen: Knickschutzstreifen und Durchgrünungsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen: Aufwertung der Ackerfläche West (s. Kap. 4.3)

3.2.3 Tiere

Die Eingriffe in Ackerfläche und Knicks bedeuten für die Habitate der Fauna tws. den Verlust von Lebensraum, tws. die Umwandlung von intensiver Landwirtschaftsfläche in Siedlungsfläche. Die westliche Fläche wird durch Aufwertung auch für die Fauna deutlich höhere Habitatqualität erhalten. Folgende Punkte sind allgemein zu bewerten:

- Verlust von Gehölzen mit potenziellen Tagesverstecken für Fledermäuse (zwei Bäume am KVP), Verlust von Bruthabitat von gehölzbrütender Vogelarten,
- Knicks als Leitelemente und Nahrungsräume bleiben erhalten, Aufwertung durch breitere Schutzstreifen als in der Landwirtschaft möglich,
- Verlust von Offenlandfläche jedoch ohne Lebensraumeignung für Offenlandvögel,
- Störungen durch Baumaßnahmen und Wohngebiet, verbunden mit Lärm/Bewegungen (Baumaschinen, Menschen, Haustiere etc.) mit Wirkungen auf die umliegenden Biotope, auch auf die Knicks,
- Umwandlung von Ackerfläche in Grünland mit Knicks mit Flugachsen und Nahrungsraum für Fledermäuse und Habitat für Gehölzvögel und Zauneidechse.

Der Planungsraum ist von mehreren Seiten durch mehr oder weniger intensive Nutzung (Osten: vorh. Wohngebiet, Norden: Friedhof und Schießstand mit zeitweise größeren Veranstaltungen, Süden: Pötrauer Straße) bereits deutlich vorbelastet und unterliegt Störungen durch Lärm und Bewegungen. Diese werden sich voraussichtlich etwas intensivieren und weiter nach Westen verschieben. Besonders wertvolle, bisher ungestörte Biotope sind jedoch nicht betroffen.

Für die Artengruppen werden folgende Auswirkungen gesehen:

Vögel der Knicks verlieren einen Teillebensraum (ca. 79 m) mit v.a. Flieder und werden durch geänderte Nutzung in den Knicks um die Ackerfläche im Osten stärker gestört, da angrenzend Wohnnutzung zunimmt. Gleichzeitig wird eine Länge von 363 m Knicks auf der Fläche im Westen neu angelegt. Für Gehölzvögel wird damit ein Zugewinn an Gehölzlebensraum hergestellt.

Vögel der Siedlungen im östlich angrenzenden Siedlungsbereich sind nicht durch weitere Siedlung nachteilig betroffen, hier ist eine Zunahme des Lebensraumes für störungsunempfindliche Arten gegeben.

Arten der Offenlandflächen wurden auf den betroffenen Flächen nicht festgestellt und auch auf der verbleibenden westlich angrenzenden Ackerfläche sind diese Arten nicht vertreten. Beeinträchtigungen der Artengruppe erfolgen nicht.

Fledermäuse: Es sind keine essentiellen Quartierbäume durch Rodung betroffen, der Redder Fuchsweg bleibt erhalten, es erfolgt keine Beleuchtung (Vermeidungsmaßnahme Artenschutz)! Die Nahrungsfläche Acker Ost hat wenig Bedeutung, der Acker West wird als Nahrungsfläche deutlich aufgewertet.

Zauneidechse: Die Art wird nicht beeinträchtigt; sollten Tiere auf dem Knick am Fuchsweg vorkommen, werden diese durch einen Knickschutzstreifen mit Mahd des Grünlandstreifens vor dem Knick (keine Beschattung, wie derzeit durch Maisanbau) gegenüber der Ackernutzung eher geschützt. Die Art kommt auch in Wohngebieten vor (z.B. Escheburg) vor, d.h. hier am Rande des Gebietes wären die Lebensraumbedingungen günstig. Eine Beschattung durch die südlich liegende Bebauung erfolgt nicht in maßgeblichem Umfang.

Haselmaus: Der Fliederknick ist wenig für die Art geeignet, ein Vorkommen am Knick am Fuchsweg sowie in der Grünfläche Pötrauer Straße nicht möglich. Eine Kartierung erfolgt derzeit noch, so dass von einem Vorkommen ausgegangen wird. Zur Vermeidung von Tötung von Tieren wird als Vermeidungsmaßnahme das Fällen der Sträucher im Oktober erfolgen, Gehölzbeseitigung mit 2 Wochen Verzögerung zur ermöglichten Flucht der Tiere in

die angrenzenden z.T. gut ausgebildeten Knicks. Danach ist die Rodung der Stubben möglich. Die Unterbrechung der Biotopvernetzung am KVP ist hier nicht als wesentlich anzusehen, da eine Fortsetzung dieses Knicks in den Ort Büchen/Pötrau nicht gegeben ist. Durch die Neuanlage von Knicks auf der Fläche West ergibt sich eine deutliche Aufwertung auch für die Haselmaus.

Arten der Eingriffsregelung

Durch Lebensraumverlust Acker mit Fliederknick und Umwandlung Acker in extensives Grünland mit Habitatstrukturen am Rande der Versickerungsmulde erfolgt auf dieser Fläche eine deutliche Aufwertung der Lebensraumfunktionen für Arten und Lebensgemeinschaften. Für die auf der Ackerfläche Ost mit angrenzenden Knicks betroffenen wenigen Arten wie z.B. Kleinsäuger, Laufkäfer oder Weinbergschnecke ist zu erwarten, dass diese sowohl in den Grünstrukturen der Wohngebietsfläche vorkommen werden als auch auf der aufgewerteten Fläche West. Ein essentieller Verlust von Lebensraum ist für die Arten der Eingriffsregelung damit nicht gegeben.

Fazit:

Erhebliche Beeinträchtigungen für Gehölzbrutvögel an der Ackerfläche im Osten, die durch Knickneuanlage im Westen ausgeglichen werden.

Minimierungsmaßnahmen: Bauzeitenregelungen für Gehölzvögel und Haselmaus

Ausgleichsmaßnahmen: Maßnahmen auf der Fläche West

3.2.4 Schutzgut Boden

Durch die Planungen kommt es auf der Teilfläche Ost zur Versiegelung von Boden durch Verkehrsflächen und Häuser. Auf diesen Flächen gehen sämtliche Bodenfunktionen dauerhaft verloren. Zusätzlich wird die Planstraße B zukünftig als Asphaltstraße hergestellt. Die Versiegelung von Boden ist als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne des § 14 BNatSchG und damit als Eingriff 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 (GRZ) wird sicher gestellt, dass alle übrigen Flächen als Grünflächen entwickelt werden, so dass hier keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden erfolgen.

Die Festsetzung von Knicks mit Grünstreifen, die Anlage von Grün- und Pflanzflächen tragen einerseits zur Durchgrünung bei, sind andererseits aber auch für das Schutzgut Boden nicht als Verschlechterung zu bewerten. Im Bereich der öffentlichen Grünflächen ist dieses sogar eher als Aufwertung zu beschreiben, da hier zukünftig die Nutzung deutlich extensiviert wird (gegenüber Acker).

Sämtliche Maßnahmen auf der Teilfläche West sind als Maßnahmen im Sinne des Bodenschutzes zu beschreiben, auch wenn durch die Abgrabung im Bereich des Sickerbeckens zunächst ein Eingriff erfolgt. Zukünftig können sich die Böden hier naturnah entwickeln, es findet Bodensukzession statt. Die Nutzung der Fläche als Ausgleichsfläche auch für das Schutzgut Boden (multifunktional) ist daher sinnvoll.

Aus o.g. Gründen wird daher für das Sickerbecken kein zusätzlicher Ausgleich bilanziert, der Eingriff gleicht sich an Ort und Stelle aus.

Fazit:

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden, Eingriff im Sinne des BNatSchG Minimierung über GRZ, Festsetzung von Grünflächen und naturnahes Sickerbecken gegeben,

Ausgleich erforderlich, multifunktional über Biotopausgleich.

3.2.5 Schutzgut Wasser

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser definieren sich im Wesentlichen über die geplanten Versiegelungen. Versiegelungen führen in der Regel zu einer Ableitung des Regenwassers, so dass dieses nicht dem Grundwasser zugeführt werden kann (Grundwasserneubildung). Im vorliegenden Fall wird das Regenwasser aber vollständig auf der Teilfläche Ost (dezentral) bzw. der Teilfläche West (zentral) zur Versickerung gebracht und bleibt damit dem Wasserhaushalt des Einzugsgebiets lokal erhalten. Eine Betroffenheit der Quantität des Grundwassers durch Versiegelung ist daher gegeben. Auswirkungen auf die Quellaustritte ober- und unterhalb des Waldhallenweges sind daher nicht zu erwarten. Zudem ist zu berücksichtigen, dass diese Quellen nur zu einem kleinen Teil durch das Vorhabensgebiet gespeist werden. Entfernung Quellen-Baugebiet sowie die Tiefe des Grundwasserleiters (gemäß Bodengutachten) führen zu dieser Einschätzung.

Durch die Festsetzungen zur GRZ und zur Versickerung wird sicher gestellt, dass diese Bewertung auch eingehalten wird.

Eine besondere Gefährdungssituation des Grundwassers gemäß WRRL durch das Baugebiet wird nicht gesehen, auch wenn es sich hier um einen unabgedeckten Grundwasserleiter handelt, da hier nicht mit Wasser gefährdenden Stoffen gearbeitet wird. Der Eintrag von Nitrat in das Grundwasser, was i.d.R. durch die Nutzung als Ackerfläche einen hohen Beeinträchtigungsfaktor darstellt, wird zukünftig reduziert.

Oberflächengewässer sind durch die Planungen nicht betroffen.

Fazit:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen,

Minimierungsmaßnahmen durch Festsetzungen von GRZ und Versickerung gegeben,

Ausgleich nicht erforderlich.

3.2.6 Schutzgut Klima und Luft

Das Schutzgut Klima und Luft unterliegt im Untersuchungsraum nur geringen Belastungen. Durch die geplante großflächige Bebauung/Versiegelung wird eine Veränderung des Mikroklimas verursacht, 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.

Fazit:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen,

Minimierungsmaßnahmen: nicht erforderlich, jedoch Festsetzung von Grünflächen

Ausgleichsmaßnahmen: nicht erforderlich.

3.2.7 Landschaftsbild und biologische Vielfalt

Sowohl aus ökologischer wie auch aus ortplanerischer Sicht ist der geplante Standort nicht besonders konfliktrichtig. Trotzdem führt die Bebauung einer bisherigen Freifläche zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Auch die Versiegelung eines Sandweges bedeutet zunächst einen Verlust von ortbildtypischen Strukturen. Diese Veränderungen stellen aber aufgrund der Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zu bestehender Bebauung keine erhebliche Beeinträchtigung dar. Zudem wird durch Festsetzungen gesichert, dass eine gewisse Durchgrünung und Eingrünung des Baugebietes erfolgt.

Die bedeutsamen Landschaftselemente wie Knicks und Redder, welche auch für das Landschaftserleben und die biologische Vielfalt des Landschaftsraumes von Bedeutung sind, können erhalten bleiben (Minimierungsmaßnahmen) und werden durch Festsetzung gesichert.

Der Neubau einer Lärmschutzwand an der Pötrauer Straße wird in das Grünkonzept mit einbezogen. Im Rahmen einer Variantenuntersuchung (siehe Anlage 2) wurde untersucht, dass hier auch eine landschaftsgerechte Einbindung (Lage hinter dem Knick, Ausführung als begrünbare Gabionenwand) erfolgen kann.

Durch die naturnahe, flache Gestaltung des Sickerbeckens kann auf eine Einzäunung verzichtet werden, daher erfolgt in diesem hinteren Bereich somit keine störende Veränderung.

Ein Ausgleich, der über den multifunktionalen Biotopausgleich hinaus geht ist daher nicht erforderlich.

Fazit:

Deutliche Veränderungen der Landschaft jedoch nicht erheblich i.S. der Eingriffsregelung, Minimierungsmaßnahmen: Erhalt von Einzelbäumen und Knicks (Festsetzung), Festsetzungen zur inneren Durchgrünung des Wohngebietes, Ausgleichsmaßnahmen: nicht erforderlich.

3.2.8 Kultur- und Sachgüter

Aufgrund der bisher stattgefundenen Untersuchungen bestehen Anhaltspunkte dafür, dass im Zuge der Bauarbeiten in ein Denkmal gemäß § 12 DSchG eingegriffen wird. Gemäß Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes sind zur Sicherung des Denkmals Untersuchungen erforderlich. Eine Genehmigung für den Eingriff wird in Aussicht gestellt, sofern die entsprechenden Sicherungsmaßnahmen erfolgen.

Fazit:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen, Minimierungsmaßnahmen: Archäologische Untersuchungen im Vorfeld der Tiefbauarbeiten, Ausgleichsmaßnahmen: nicht erforderlich.

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung

Bei Umsetzung des geplanten Vorhabens werden sich die Flächen vollständig verändern. Auch wenn durch den Erhalt der Knicks die Silhouette im Raum erhalten bleibt, wird eine Freifläche zukünftig vollständig bebaut sein. Dadurch verschiebt sich die Ortsgrenze von Pötrau weiter nach Westen. Da die geplante Baufläche durch Friedhof, Schießstand, Hofstellen und Straße bereits in Nutzungsstrukturen eingebunden ist, ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes, die über die Veränderungen auf der Fläche selbst hinaus gehen, nicht zu erwarten.

Die Bedeutung des Lebensraums im Geltungsbereich wird durch Untersuchungen der Flora und Fauna als standorttypisch, jedoch nicht besonders bewertet. Eine besondere Bedeutung ist allenfalls kleinräumig erkennbar (Knicks/Redder). Diese sind gemäß § LNatSchG ohnehin geschützt und bedürfen der besonderen Betrachtung. Da die Knicks im Baugebiet zukünftig mit breiten Schutzstreifen versehen werden, kann hier sogar eine Verbesserung der Saumstrukturen erwartet werden (gegenüber der direkt angrenzenden Ackernutzung). Gleiches gilt auch für Knicks und Waldrand auf der Teilfläche West. Diese Fläche wird, abgesehen von der extensiven Nutzung als Sickerbecken, dem Naturschutz übergeben. In Verbindung mit den angrenzenden Waldflächen mit Übergang zur Steinau können hier wertvolle Biotope entstehen, die als Rückzugsräume für Tiere dienen können.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die geplanten Maßnahmen im Geltungsbereich zwar zu einer Veränderung von Landschaftsbild und Lebensräumen führen, diese Faktoren jedoch nur kleinräumig wirken und keine bedeutsamen Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in Büchen-Pötrau sowie auf die Steinauniederung haben werden.

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.

- Pflanzung von 16 Straßenbäumen sowie Bäumen auf den Grundstücken,
- Erhalt und Festsetzung der Knicks, Anlage von Knickschutzstreifen,
- Pflanzung von Bäumen auf den Grundstücken,
- Versickerung von Niederschlagswasser,
- Bepflanzung ausschließlich mit Laubgehölzen, teilweise standortheimisch,
- Erhalt und Pflege der Knicks, Anlage von Knickschutzstreifen mit extensiver Pflege und frei von Bebauung und Bodenveränderungen,
- Verwendung von LED-Leuchtmitteln,
- Anlage der Fläche für Abwasserbeseitigung als naturnahes Sickerbecken ohne Versiegelungen,

- Anlage der Ausgleichsfläche als extensive Grünlandfläche,
- Beachtung Denkmalschutz, archäologische Untersuchungen.
- Anlage einer Lärmschutzwand, Einbindung der Wand in die Landschaft (Begrünung),
- Umsetzung von passivem Lärmschutz,
- Verkehr lenkende Maßnahmen zu Zeiten der größeren Veranstaltungen wie Flohmarkt oder Schützenfest auf dem Schützenplatz.
- Verzicht auf eine Beleuchtung am Fuchsweg,
- Fäll- und Rodungsmaßnahmen nur zwischen November und Februar, bei Nachweis der Haselmaus sind weitere zeitliche Vorgaben einzuhalten (erst Fällen, Rodung mit zeitlichem Verzug).

4.2 Darstellung des Ausgleichsbedarfs (Eingriff)

Die geplanten Maßnahmen sind verbunden mit Eingriffen in Natur und Landschaft, dabei sind insbesondere die Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Boden betroffen. Die Eingriffe wurden im Rahmen der Umweltprüfung zwar als erheblich, jedoch als ausgleichbar eingestuft, so dass nachfolgend eine Berechnung von Eingriff und Ausgleich erfolgt.

Die Grundflächenzahl gibt das Maß der baulichen Nutzung an. Diese liegt beim vorliegenden Bebauungsplan zwischen 0,3 und 0,4. Für die Nebenanlagen wird zusätzlich ein Aufschlag für Versiegelungen von 0,15 bis 0,2 erhoben (Grundlage dafür bildet § 19 Abs. 4 der BauNVO der eine Überschreitung der zulässigen Grundflächen um bis zu 50 % bis maximal 0,8 zulässt.). Für die Flächen mit Überschreitungsregel wird eine versiegelte Grundfläche von 80 % angenommen. Für die Straßenverkehrsflächen wird von einer Vollversiegelung ausgegangen.

Nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 wird für Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz für versiegelte Flächen allgemeiner Bedeutung ein Kompensationsfaktor von mindestens 1:0,5 angesetzt. Für Flächen besonderer Bedeutung kann ein höherer Kompensationsfaktor angesetzt werden. Dieser Vorgabe wird aufgrund der allgemeinen Bedeutung des Ackers hier gefolgt.

Da für den Fuchsweg (Redder) kein Ausbau geplant ist, erfolgt auch hier kein Eingriff. Die Herstellung der Grünflächen bedeutet eine Minimierungsmaßnahme zur Durchgrünung im Gebiet und bedeutet ebenfalls keinen Eingriff (sind aber auch keine Ausgleichsflächen).

Die Herstellung einer Gabionenwand auf Acker (Lärmschutz) stellt ebenfalls keinen ausgleichspflichtigen Eingriff dar, da diese begrünt wird und Lebensraumfunktionen erfüllen kann. Eine Versiegelung erfolgt allenfalls kleinflächig, je nach Ausführung (Punktfundamente), dieses beutet auch für das Schutzgut Boden keine erhebliche Beeinträchtigung.

Die Versiegelung der als Sandweg bestehenden Planstraße B geht nur mit einem geringen Ausgleichsfaktor in die Bilanzierung ein. Die Neugestaltung von Kreisel und Frachtweg wird in Bezug auf die Versiegelung nur mit dem Faktor 1:0,5 bilanziert. Zusätzlich erfolgt eine Bilanzierung von Verlust von Knick (Pötrauer Straße und Frachtweg). Die Gehölzfläche an der Pötrauer Straße wird durch den Kreisel nach Süden verschoben. Es verbleibt aber eine Gehölzfläche, die mehr als doppelt so groß ist. Daher erfolgt hier keine gesonderte höhere Bilanzierung für den Eingriff in Gehölzbestände (Gehölz vorher: 590 m², Gehölz nachher: 1.305 m²).

Aufgrund der naturnahen Gestaltung des Sickerbeckens wird der Eingriff in Boden (Abgrabung) an Ort und Stelle kompensiert, so dass auch hier keine gesonderte Bilanzierung erfolgt.

Die Eingriffe in geschützte Biotope (Knicks) werden gesondert und zusätzlich zur Versiegelung bilanziert. Die Bewertung der Fauna erfolgt ergänzend gesondert.

Folgender Ausgleich ist demnach erforderlich:

a) Eingriffe durch Versiegelung:

Eingriff	Fläche Eingriff	Ausgleichs-faktor	Fläche Ausgleichsbedarf
WA 1	$9.730 \text{ m}^2 \times 0,45 = 4.378,50$	1:0,5	2.189,25 m ²
WA 2	$33.085 \text{ m}^2 \times 0,45 = 14.888,25$	1:0,5	7.444,13 m ²
WA 3	$10.225 \text{ m}^2 \times 0,8 = 8.180,00$	1:0,5	4.090,00 m ²
Planstraßen A + C	8.325 m ²	1:0,5	4.162,50 m ²
Planstraße B	2.335 m ²	1:0,3	700,50 m ²
Kreisel und Anschluss Frachtweg	1.805 m ²	1:0,5	902,50 m ²
<i>Entsiegelung Frachtweg</i>	- 520 m ²	<i>Ausgleich</i>	- 520,00 m ²
Summe Ausgleichsbedarf			18.968,88 m²

b) Eingriffe durch Knickverlust:

Eingriff	Länge Eingriff	Ausgleichs-faktor	Ausgleichsbedarf Knicklänge
Knick Ost (Festsetzung nur noch als Hecke)	145 m	1:1	145 m
Knick Süd Bereich Kreisel (vollständiger Verlust)	52 m	1:2	104 m
Knick Süd (Knickerhalt mit KSStr. 5 m und Lärmschutzwand)	300 m	Kein Ausgleich	0 m
Redder Nord (Festsetzung Weg als Sandweg, Abstand zum Baugebiet durch Grünfläche 10 m)	350 m	Kein Ausgleich	0 m
Knicks am Frachtweg	27 m	1:2	54 m

Summe Ausgleichsbedarf	303 m
------------------------	-------

c) Artenschutz

Zur detaillierten Betrachtung der artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen wird auf die artenschutzrechtliche Prüfung in Anlage 1 verwiesen.

Zauneidechsen (nur Potenzial)	nur Minimierung und Habitataufwertung, kein Ausgleich
Brutvögel Offenland (kein Nachweis)	Kein Ausgleich
Brutvögel Gehölze	Minimierung Bauzeitenregelung, Ausgleich multifunktional über Knickneuanlage
Haselmäuse (nur Potenzial)	Minimierung Bauzeitenregelung, Ausgleich multifunktional über Knickneuanlage
Fledermäuse	Minimierung Bauzeitenregelung, Ausgleich Tagesverstecke durch Aufhängen von Kästen

d) Eingriffe in Bäume

Durch die Herstellung des Kreisverkehrsplatzes sind zwei größere Bäume betroffen. Da sowohl auf den neu herzustellen Knicks Überhälter gepflanzt werden und insgesamt 16 Bäume im Straßenraum des Wohngebiets gepflanzt werden, ist dieser Verlust ausgeglichen. Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt gesondert (siehe Anlage 1).

4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Für die Umsetzung der flächigen Ausgleichsmaßnahmen sind zwei Flächen vorgesehen. Eine Fläche liegt innerhalb des Geltungsbereiches (Teilfläche West) als zweite Fläche ist die gemeindeeigene Ausgleichsfläche am Waldhallenweg vorgesehen. Es ergibt sich danach folgende Bilanz.

Geltungsbereich Teilfläche West:

Nördlich des Sickerbeckens, abgetrennt durch einen Knick, verbleibt eine Fläche von 11.835 m², welche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt ist (T-Linie). Als Entwicklungsziel ist hier die Herstellung und Unterhaltung von extensivem mesophilem Grünland geplant. Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- Abtrag des Oberbodens,
- Bodenmodellierung mit Herstellung von Hügeln und Senken (max. Höhendifferenz 50 cm, Massenausgleich),
- Selbstbegrünung,
- Einmal jährliche Mahd ab Ende Juli, alternativ extensive Beweidung,

- Herstellung eines gestuften Waldrandes entlang der nördlichen Waldgrenze (Breite 5 m) aus standortheimischen Arten. Darüber hinaus sind keine Pflanzmaßnahmen vorgesehen.

Da die Fläche bisher intensiv als Acker bzw. Lagerplatz mit Zuwegung genutzt wurde, wird der Ausgleich mit 1:1 angerechnet. Anrechenbare Ausgleichsfläche daher **11.835 m²**.

Ausgleichsfläche Waldhallenweg:

Ein Teil dieser Fläche wurde bereits als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 50 der Gemeinde Büchen verwandt. Abzüglich dieses Ausgleichs verbleibt eine Flächengröße von 11.479 m². Der Anrechnungsfaktor beträgt, wie auch beim B-Plan Nr. 50 67 %. Danach ergibt sich eine anrechenbare Flächengröße von **7.691 m²**.

Hinsichtlich der geplanten Maßnahmen wird auf das Gesamtkonzept des B-Planes Nr. 50 verwiesen. Folgende Maßnahmen waren vorgesehen:

- 1) Rodung des Gehölzjungwuchses (Pappeln) und Pflanzung eines artenreichen Waldrandes an der nördlichen Grundstücksgrenze (B-Plan 50),
- 2) Entwicklung eines Trockenrasens mit Umsetzen von Charakterarten aus dem B-Plan-Gebiet (B-Plan 50),
- 3) Entwicklung von Extensivgrünland durch Aushagerung und einschürige Mahd (ab 1.9.). Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig (**B-Plan 50 und 55**)
- 4) Rodung des Fichten- und Traubenkirschenstreifen an der südlichen Grundstücksgrenze und Pflanzung eines trockenen Eichen-Birken-Waldes (**B-Plan 55**)
- 5) Sukzession der bestehenden Waldlichtung/Waldweg (**B-Plan 55**)
- 6) Erhaltung und Aufwertung des bestehenden Knicks entlang des Waldhallenweges durch Ergänzungspflanzung (**B-Plan 55**).

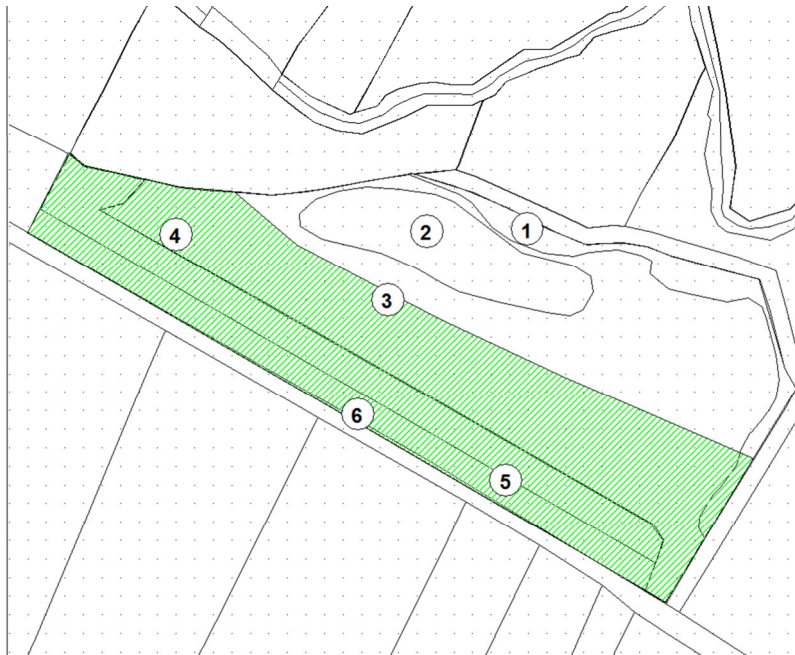


Abb. 8: Ausgleichsfläche Waldhallenweg

Damit werden insgesamt anrechenbare Ausgleichsflächen von 19.526 m² geschaffen. Der Bedarf von **18.969** m² ist damit vollständig ausgeglichen.

Ausgleich Knicks:

Auf der Teilfläche West werden zwei neue Knicks mit einer Gesamtlänge von 363 m angelegt. Zum einen erfolgt hier eine Fortsetzung des Redders am Fuchsweg (hier aber nur als unbefestigter Unterhaltungsweg mit beidseitigen Knicks), zum anderen wird ein Knick als Trennung zwischen Sickerbecken und Ausgleichsfläche angelegt. Beide Knicks können die typischen ökologischen Funktionen erfüllen und werden mit standortgerechten Gehölzen bepflanzt. Aufgrund der Lage innerhalb der Teilfläche West, für die nur eine extensive Nutzung bzw. Unterhaltung vorgesehen ist, sind Störungen der Knicks sowie der sich hier ansiedelnden Arten nicht zu erwarten. Neben Gehölzbrütern und Haselmäusen können die Knicks mit den angrenzenden extensiven Grünlandflächen auch als Lebensraum für Zauneidechsen und zahlreiche Insektenarten (z.B. Wildbienen) dienen. Aus diesem Grund erfolgt die Anrechnung der Knicks mit dem Faktor 1:1. Der Ausgleichsbedarf Knick von 303 m ist daher vollständig erbracht.

Ausgleich Artenschutz:

Als Ausgleich für potenziell entfallende Fledermaus-Tagesquartiere an zwei größeren Bäumen sind im Geltungsbereich 5 Fledermausflachkästen aufzuhängen. Hier stehen ausreichend Bäume z.B. am Redder zur Verfügung.

Für den Verlust von Bruthabitat für Gehölzbrüter (Vögel) werden neue Brutplätze auf den neu anzulegenden Knicks geschaffen. Diese liegen weniger störungsreich und sind in größerem Umfang geplant, so dass ein darüber hinaus gehender Ausgleich nicht erforderlich wird.

Gleiches gilt auch für potenziell vorkommende Haselmäuse.

Für Vögel des Offenlandes (kommen nicht vor) und Zauneidechsen (potenziell vorkommend am Redder) ist kein Ausgleich erforderlich. Für die Zauneidechse stellen die geplanten Saumstrukturen am Redder sowie die allgemeinen Ausgleichsmaßnahmen auf der Teilfläche West jedoch eine Lebensraumverbesserung dar.

4.4 Pflanz- und Pflegemaßnahmen

Für die Pflanzung der Strauchhecken und Gehölzgruppen gelten folgende Vorgaben:

Verwendung von heimischer Straucharten in der Qualität: Strauch 2 x verpflanzt, 60-80 cm, ohne Ballen zu verwenden. Folgende Pflanzenarten sind vorzusehen: Haselnuss (*Corylus avellana*), Birke (*Betula pendula*), Weißdorn (*Crateagus laevigata*), Heckenrose (*Rosa canina*), Scharzer Holunder (*Sambucus nigra*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hartriegel (*Cornus sanguinea* oder *mas*), Wildapfel, Wildbirne (*Malus communis* und *Pyrus pyraaster*), Pflanzdichte: 1 Pflanze/ m².

Als Auflockerung können im Bereich der Strauchhecken an der West- und Ostseite der Teilfläche Ost ca. 10 % Blüh- und Beerensträuchern (z.B. Flieder, Forsythie, Johannisbeere) eingemischt werden. Auf der zentralen Grünfläche (Park) sollen bevorzugt heimische Arten zum Einsatz kommen, die durch Laubgehölze mit besonderem Blatt-, Blüh- und Rindenschmuck ergänzt werden.

Für die Herstellung der Knicks sind folgende Vorgaben einzuhalten:

Sohlbreite 2,50 m, Kronenbreite 1,00 m, Wallhöhe 1,00 m über GOK. Für die Bepflanzung sind heimische Straucharten in der Qualität: Strauch 2 x verpflanzt, 60-80 cm, ohne Ballen zu verwenden. Es sind die o.g. heimischen Arten vorzusehen. Pflanzraster 1x1 m jedoch nur auf 50 % der Fläche.

Pflanzen von Überhältern alle 25 m in der Qualität: Heister 3 x verpflanzt, 200-250 cm mit Ballen, abwechselnd Eichen und Kiefern verwenden. Knick und Bepflanzung sind extensiv zu pflegen und zu unterhalten.

Die Begrünung der Knickschutzstreifen unterliegt der Sukzession, Pflege durch einmal jährliche Mahd ab Ende Juli.

Pflanzung von Bäumen:

Für alle neu zu pflanzenden Bäume im Baugebiet (öffentlicher Raum, Privatgärten) sind heimische Laubbäume und Obstbäume zu verwenden. Dabei sind neben bevorzugt einzusetzenden heimischen Arten auch Bäume mit einem besonderen Blatt-, Rinden- oder Blühschmuck einzusetzen.

Pflege der Knickschutzstreifen im Baugebiet:

Auch die Begrünung dieser Streifen inklusive der angrenzenden öffentlichen Grünflächen soll der Sukzession unterliegen. Die Pflege dieser Streifen/Grünflächen erfolgt durch 1-2 mal jährliche Mahd ab Ende Juni. Zur Gestaltung der Grünfläche am Redder sind hier kleinere Gehölzgruppen aus standortheimischen Arten (max. 10 % der Fläche) oder Strukturelemente in Form von Steinen einzubringen.

Pflege des Sickerbeckens:

Aus hydraulischen Gesichtspunkten ist zumindest für Teilbereiches des Sickerbeckens eine Ansaat vorzusehen (kräuterreiche Mischung, mind. 50 % Kräuteranteil). Nach Möglichkeit ist einer Selbstbegrünung der Vorzug einzuräumen. Auf die Andeckung von Oberboden ist zu verzichten. Pflanzmaßnahmen finden auf der Fläche nicht statt.

Die Pflege richtet sich nach hydraulischen Erfordernissen, ist aber nach Möglichkeit auf eine 1-2 mal jährliche Mahd ab Ende Juni zu reduzieren. Zur Strukturbereicherung und als Trittsteinbiotop und Lebensraum (z.B. für Zauneidechsen) sind auf Bermen und Randbereichen Kies- oder Steinhaufen anzulegen und durch Tothzelemente/Stubben zu ergänzen.

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, Vögel, Zauneidechsen), sowie durch die Auswertung von Kartenmaterial und Potenzialanalysen.

Angaben zu Boden und Lärm erfolgten durch Fachgutachten. Das von der Gemeinde Büchen erstellte Ortsentwicklungskonzept wurde ebenfalls in den Planungsprozess mit einbezogen.

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 Erhaltungsgebot, insbesondere Kontrolle des Erhalts der Knicks und der Knickschutzstreifen,
- Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und Kontrolle der Flächen bezüglich des Entwicklungskonzeptes,
- Erstellung eines Pflegekonzeptes für Sickerbecken und Maßnahmen im Geltungsbereich als Ergänzung zu den Angaben des Umweltberichtes,

7 Nicht technische Zusammenfassung

Die Gemeinde Büchen plant die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 an der Pötrauer Straße. Hier soll auf einer Fläche von ca. 6,5 ha ein neues Wohngebiet entstehen. Im Bestand sind Ackerflächen sowie Knicks vorhanden. Die Versiegelung von Acker ist in diesem Bereich wenig konfliktträchtig, bei gleichzeitiger Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum für Büchen.

Als bedeutsame Landschaftselemente und Flächen von besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sind die Knicks einzustufen. Hier sind Minimierungsmaßnahmen zur dauerhaften Sicherung dieser Biotope erforderlich. Im Bereich der geplanten HAUPTerschließung ist ein Knick betroffen, welches einer Ausnahme von den Verboten des § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG bedarf und ausgeglichen werden muss. Bezüglich des Artenschutzes werden Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, Verbotstatbestände werden jedoch nicht ausgelöst.

Auf der westlichen, nicht für die Wohnbebauung vorgesehenen Teilfläche, werden Flächen für die Regenwasserversickerung sowie für Ausgleich bereitgestellt. Diese Fläche wird vollständig naturnah entwickelt und steht damit als Lebensraum zur Verfügung. Gleichzeitig kann das gesamte Regenwasser auf diese Weise im Geltungsbereich versickert werden.

Durch Festsetzungen wird die innere Durchgrünung des Baugebietes geregelt. Weiterhin werden Erhaltungs- und Pflegefestsetzungen getroffen, die den Entwicklungszielen von Natur und Landschaft entsprechen.

Es ist daher 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

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Claudia Edler

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung Büchen

Datum

08.05.2017
23.05.2017

Beratung:

Straßennamen für die Straßen im zuk. Bebauungsplan Nr. 55: Großer Sandkamp

In der letzten Sitzung des Ausschusses wurde beschlossen drei Namen für die Straßen im Bebauungsplan 55 zu suchen. Hierzu wurde eine Pressemitteilung geschaltet:

Folgende Vorschläge sind beim Amt eingegangen:

Vorschlag von Herrn Kraus: **Großer Sandkamp** (Flurbezeichnung), **Hirschweg, An der Suhle, Zur Äsung, Isegrimstraße, Rehprung, Ameisenstraße, An den Buschkoppeln** (Flurbezeichnung), **Am Franzhofer Zuschlag** (Flurbezeichnung) und **Am Gräberfeld** (bronzezeitliches Urnengrabfeld),

Vorschlag von Herrn Reuter: **Dr. Kurt-Reuter-Straße** (in Erinnerung an seinen Großvater, dem Apothekengründer und sehr engagierten Bürger von Büchen),

Vorschlag von Frau Rodriguez: **Am Engelsberg, Michaelweg** und **Gabrielweg** (nach den Erzengeln),

Vorschlag von Frau Harten: **Heckenrosenweg, Am Knick** (diesen Weg gibt es bereits) und **Im Wiesengrund** (es gibt bereits Wiesengrund und Wiesenweg in Büchen).

Vorschläge sind für beide Baugebiete:

Vorschlag von der Tierarztpraxis Büchen: **Heike-Gehbauer-Straße** (in Erinnerung an eine Tierschützerin in Büchen) und **Kubelgasse** (in Erinnerung an einen langjährigen Tierarzt).

Vorschlag von Frau Krause: **Sonnenberg, Waldstraße, Waldweg, Zwischen den Wiesen, Wiesenredder** (Wiesenweg und Wiesengrund gibt es bereits), **Am Wald** (es gibt die Straße Am Waldschwimmbad), **Im Grund, Waldeck** (es gibt die Straße Waldhallenweg) und **Wurth**.

Herr Schult würde es freuen, wenn man Namen nach den wirklichen „Stars“ unserer Gesellschaft aussuchen würde, wie z. B. Polizisten, Feuerwehrleute, Notärzte,

Krankenschwestern oder auch nach einem Flüchtling, der herausragendes geleistet hat.

Beschlussempfehlung:

Der Bau- , Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende drei Straßennamen für das Neubaugebiet zu beschließen:

Planstraße A: Großer Sandkamp

Planstraße B: Hirschweg

Planstraße C Ameisenweg/straße (bitte Entscheidung ob –weg oder –straße)



Legende

- vorh. Straßenablauf
vorh. Straßenablauf
- Asphalt Befestigung (Fahrbahn) 4243 m²
Pflaster, grau Befestigung (Fahrbahn) 1936 m²
Pflaster, rot Befestigung (Fahrbahn) 1276 m²
Betonrechteckpflaster grau (Parken) 763 m²
Betonrechteckpflaster grau (Rinne) 1965 m²
Betonrechteckpflaster rot (Gehweg) 378 m²
Betonrechteckpflaster grau (Zufahrten)
wassergebundene Deckschicht / Grand
Grünstreifen / Pflanzflächen
Schotterrasen 27 m²
Bereich der Rückenstütze (Tiefbord)
vorhandener / geplanter Wall
geplante Grundstückszufahrt
gepl. Quergefälle
gepl. Baum

- 60 Verkaufspreis _____ €/m²
70 Verkaufspreis _____ €/m²

Gesamtfläche Einfamilienhäuser-Grundstücke: 4,31 ha
Gesamtfläche Mehrfamilienhäuser-Grundstücke: 1,27 ha

Anzahl der Parkflächen: 52 Stück
Anzahl der Grundstücke: 92 Stück
Anzahl der geplanten Bäume/Straßenbegleitgrün: 43 Stück



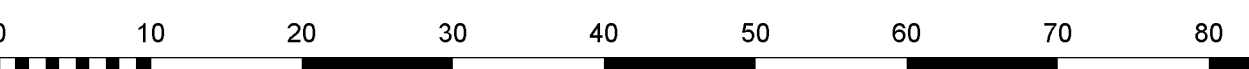
Plangrundlage

Dem Lage- und Bestandsplan ist die aktuelle "Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)" hinterlegt. Die Genauigkeit richtet sich nach der jeweiligen Erhebungsgrundlage. (z.B. Vermessung oder Digitalisierung) Koordinatensystem: ETRS89 digital übergeben am 01.07.2016 durch GSP

Bestandsaufmaß:

digital übergeben durch die Gemeinde Büchen am 26.02.2016,
erstellt durch das Vermessungsbüro Agnar Boysen, Schwarzenbek

Maßstab 1:500



Index	Art der Änderung	Datum	Name

Grossers Allee 24
25767 Albersdorf
Tel. 0 48 35 - 97 77 0
Fax 0 48 35 - 97 77 22
Mail:
info@sass-und-kollegen.de
www.sass-und-kollegen.de

Ingenieurgesellschaft

Sass & Kollegen

Verkehrswesen · Abwassertechnik · Stadtplanung · Landschaftsplanung

Bvh. Nr.:

16029

Bauherr:

Gemeinde Büchen

Zeichnungs-nr.:

16029-2-1/AnDa
BUECHE00.dwg

Bauvorhaben:

Erschließung B-Plan Nr. 55

Plotdatei / PDF:

*.pl
*.pdf

Darstellung:

Lageplan Straßenbau

Zeich.-Nr.:

Anl. 7.1, Bl. 1/1
Abstimmungsgrundlage

bearbeitet:

J. Uebel

Datum:

23.01.2017

Maßstab:

1:500

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Bianca Schulz/Frau Edler

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung Büchen

Datum

08.05.2017
23.05.2017

Beratung:

Widmung der Gemeindestraße "Am Park" und Festlegung eines Bauprogrammes

Die Gemeinde Büchen stellt zwecks Wohnraumentwicklung die Verbindungsstraße zwischen „Parkstraße“ und „Ellernbruch“ endgültig her. Sie ist ca. 115 m lang und liegt im unbeplanten Innenbereich.

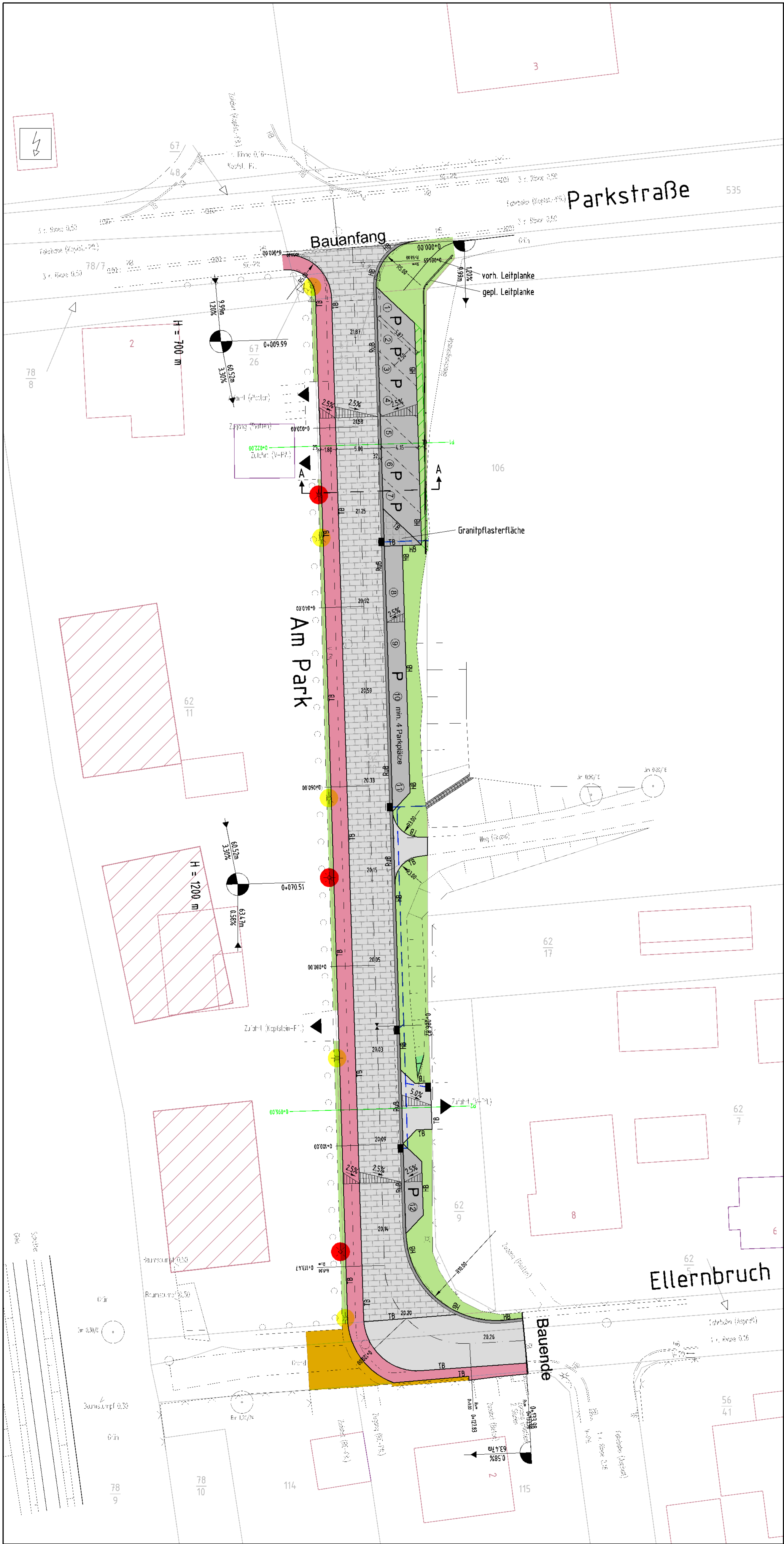
Diese Straße in der Gemarkung Nüssau, Flur 3 mit den Flurstücken 61/10, 67/25 und 67/26 erhält den Namen „Am Park“. Sie ist nunmehr gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) zu widmen und als Ortsstraße gemäß § 3 a StrWG einzustufen.

Des Weiteren ist als Grundlage für die Abrechnung der Erschließungsbeiträge das als Anlage beigefügte Bauprogramm zu beschließen.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Büchen, die Straße „Am Park“ zu widmen und das Bauprogramm in der vorliegenden Form zu beschließen.

Beschlussempfehlung:

1. Die Gemeindevertretung Büchen beschließt, die Straße „Am Park“ in der Gemarkung Nüssau, Flur 3 mit den Flurstücken 61/10, 67/25 und 67/26, die den Charakter einer Gemeindestraße hat, gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) als Ortsstraße gemäß § 3 a StrWG zu widmen.
2. Die Gemeindevertretung Büchen beschließt das Bauprogramm für die Straßenbaumaßnahme „Am Park“ in der vorliegenden Form.



Legende

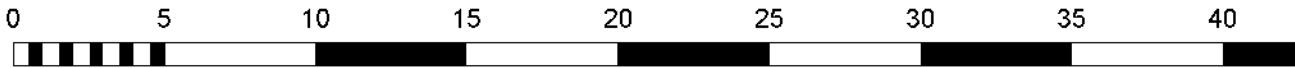
- vorh. Mauer
- vorh. Zaun
- vorh. Hecke
- vorh. Schild
- vorh. Schacht
- vorh. Hauskontrollschacht
- vorh. Gasschieber
- vorh. Wasserschieber
- vorh. Hydrant (oberirdisch)
- vorh. Hydrant (unterirdisch)
- vorh. Straßenablauf
- vorh. Stromverteilerkasten
- vorh. Baum
- vorh. Straßenbeleuchtung
- Betonrechteckpflaster grau (Fahrbahn)
- Asphalt Befestigung (Fahrbahn, Zufahrten)
- Betonrechteckpflaster anthrazit (Parken)
- Beton-Rinnenstein (Rinne)
- Betonrechteckpflaster rot (Gehweg)
- Grünstreifen
- Grandbefestigung
- gepl. Quergefälle
- geplante Grundstückszufahrt
- Rasenbord/Rundbord/Hochbord
- Hochpunkt
- Tiefpunkt
- gepl. Straßenablauf
- geplante Leitplanke
- geplanter Lampenstandort
- Rückbau Straßenbeleuchtung
- gepl. Regenwasserkanal



Plangrundlage

Dem Lage- und Bestandsplan ist die aktuelle "Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)" hinterlegt, welche im September 2015 von der Gemeinde Büchen übermittelt wurde. Die Genauigkeit richtet sich nach der jeweiligen Erhebungsgrundlage. (z.B. Vermessung oder Digitalisierung).
Ergänzende Vermessung durchgeführt von Sass & Kollegen am 16.03.2016 und am 12.08.2016.
Koordinatensystem: ETRS89

Maßstab 1:250



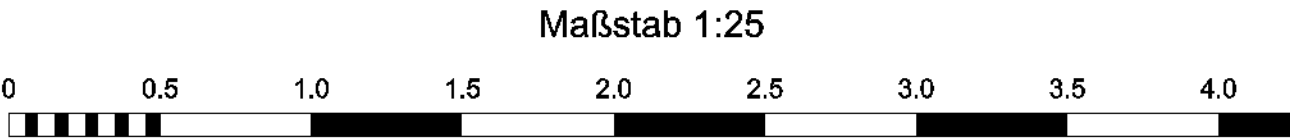
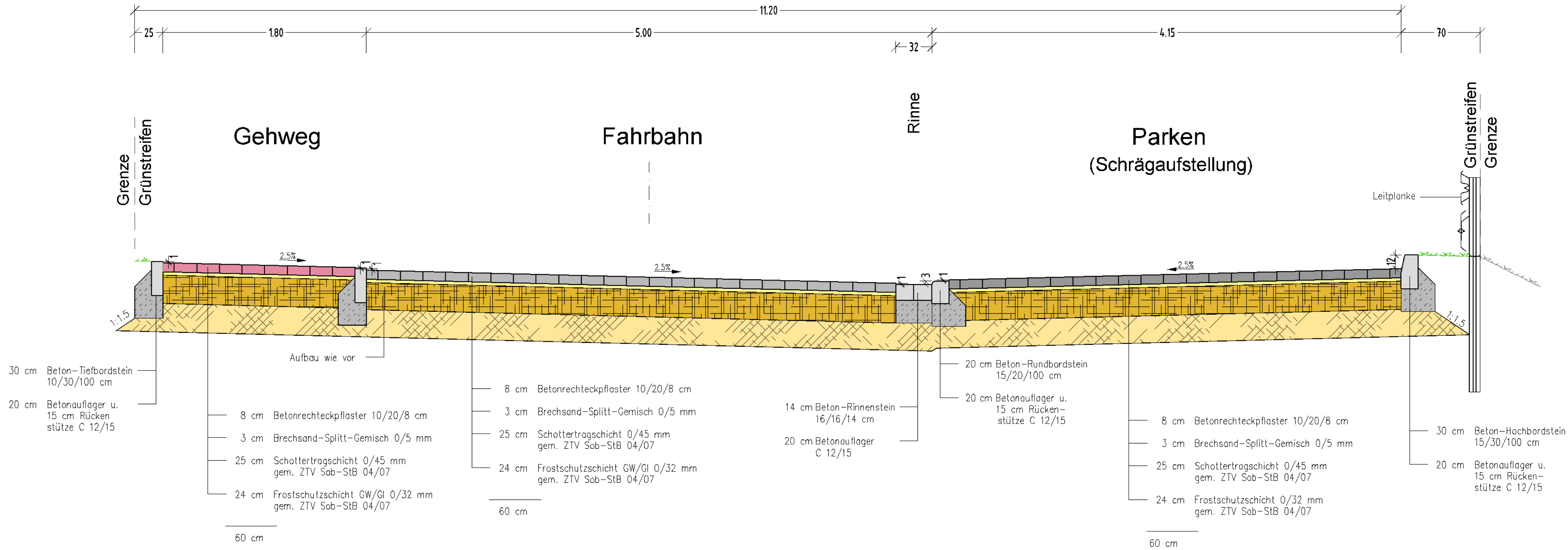
Index	Art der Änderung	Datum	Name

Grossers Allee 24
25767 Albersdorf
Tel. 0 48 35 - 97 77 0
Fax 0 48 35 - 97 77 22
Mail:
info@sass-und-kollegen.de
www.sass-und-kollegen.de

Ingenieurgesellschaft
Sass & Kollegen
Verkehrswesen · Abwassertechnik · Stadtplanung · Landschaftsplanung

Bvh. Nr.: 16058	Bauherr: Gemeinde Büchen	
Zeichnungsnr.: 16058-2-4/AnDa BUECHEOE.dwg	Bauvorhaben: Ausbau der Straße "Am Park"	
Plotdatei / PDF: *.plt *.pdf	Darstellung: Lageplan Straßenbau	
Zeich.-Nr.: Anl. 7, Bl. 1/1 Ausführungsplanung	bearbeitet: R. Heilmann gezeichnet: A. Denger-Kolhorst geprüft:	Datum: 06.02.2017 Datum: 06.02.2017 Datum:
		Maßstab: 1:250

Ausbauquerschnitt A-A
"Am Park"



Index	Art der Änderung	Datum	Name

Grossers Allee 24
25767 Albersdorf
Tel. 0 48 35 - 97 77 0
Fax 0 48 35 - 97 77 22
Mail:
info@sass-und-kollegen.de
www.sass-und-kollegen.de

Ingenieurgesellschaft
Sass & Kollegen

Verkehrswesen · Abwassertechnik · Stadtplanung · Landschaftsplanung

Bvh. Nr.:
16058

Bauherr:
Gemeinde Büchen

Zeichnungsnr.:
16058-2-4/AnDa
BUECHEOE.dwg

Plotdatei / PDF:
*.plt
*.pdf

Zeich.-Nr.:
Anl. 9, Bl. 1/1
Ausführungsplanung

Bauvorhaben:
Ausbau der Straße "Am Park"

Darstellung:
Ausbauquerschnitt

bearbeitet: R. Heitmann	Datum: 16.01.2017	Maßstab: 1:25
gezeichnet: A. Danger-Koillhorst	Datum: 16.01.2017	
geprüft:	Datum:	

Baumaßnahme „Am Park“

Bauprogramm

Die Gemeinde Büchen stellt zwecks Wohnraumentwicklung die Verbindungsstraße zwischen „Parkstraße“ und „Ellernbruch“ endgültig her. Die Straße erhält den Straßennamen „Am Park“. Sie ist ca. 115 m lang und liegt im unbeplanten Innenbereich.

Im Zuge der Baumaßnahme werden die Straße, der Gehweg, der Regenwasserkanal, der Schmutzwasserkanal, die zentrale Trinkwasserversorgung, die Straßenbeleuchtung, die Parkflächen und die Bepflanzung endgültig hergestellt.

1. Beschreibung der Maßnahme (lt. Ausbauquerschnitt A)

1.1 Fahrbahn

1.1.1 Breite:

0,25 m Grünstreifen
1,80 m Gehweg
5,00 m Fahrbahn inkl. Rinne (0,32 m)
4,15 m Parken (Schrägaufstellung)
0,70 m Grünstreifen

1.1.2 Aufbau Fahrbahn:

8,00 cm Betonrechteckpflaster 10/20/8 cm
3,00 cm Brechsand-Splitt-Gemisch 0/5 mm
25,00 cm Schottertragschicht 0/45 mm
24,00 cm Frostschutzschicht 0/32 mm
60,00 cm

1.1.3 Aufbau Parkfläche:

8,00 cm Betonrechteckpflaster 10/20/8 cm
3,00 cm Brechsand-Splitt-Gemisch 0/5 mm
25,00 cm Schottertragschicht 0/45 mm
24,00 cm Frostschutzschicht 0/32 mm
60,00 cm

1.1.4 Aufbau Gehweg:

8,00 cm Betonrechteckpflaster 10/20/8 cm
3,00 cm Brechsand-Splitt-Gemisch 0/5 mm
25,00 cm Schottertragschicht 0/45 mm
24,00 cm Frostschutzschicht 0/32 mm
60,00 cm

1.1.5 Aufbau Rinne:

14,00 cm Beton-Rinnenstein 16/16/14 cm
20,00 cm Betonaufleger C 12/15

1.1.6 Abgrenzung der Fahrbahn zur Parkfläche:

20,00 cm Beton-Rundbordstein 15/20/100 cm
20,00 cm Betonaufleger und 15 cm Rücken-
stütze

1.1.7 Abgrenzung der Fahrbahn zum Gehweg und weiter zum Grünstreifen:

30,00 cm Beton-Tiefbordstein 10/30/100 cm
20,00 cm Betonaufleger und 15 cm Rücken-
stütze

1.1.8 Abgrenzung der Parkflächen zum Grünstreifen:

30,00 cm Beton-Hochbordstein 15/30/100 cm
20,00 cm Betonaufleger und 15 cm Rücken-
stütze

1.1.9 Straßenbeleuchtung:

Die Straßenbeleuchtung erfolgt über fünf Leuchten (Alu-Licht-Mast) und den zugehörigen Erdkabeln. Drei Leuchten waren bereits vor Beginn dieser Maßnahme vorhanden. Diese werden zurückgebaut.

1.1.10 Straßenentwässerung:

Die Straßenentwässerung erfolgt über eine Regenwasserkanalisation aus Kunststoffrohren DN 400, einschl. der zugehörigen Straßenabläufe und Schächte, in das Regenrückhaltebecken „Kalte Beek“.

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Bianca Schulz

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung Büchen

Datum

08.05.2017
23.05.2017

Beratung:

Festlegung eines Bauprogrammes für die Verbindungsstraße "Nüssauer Weg"

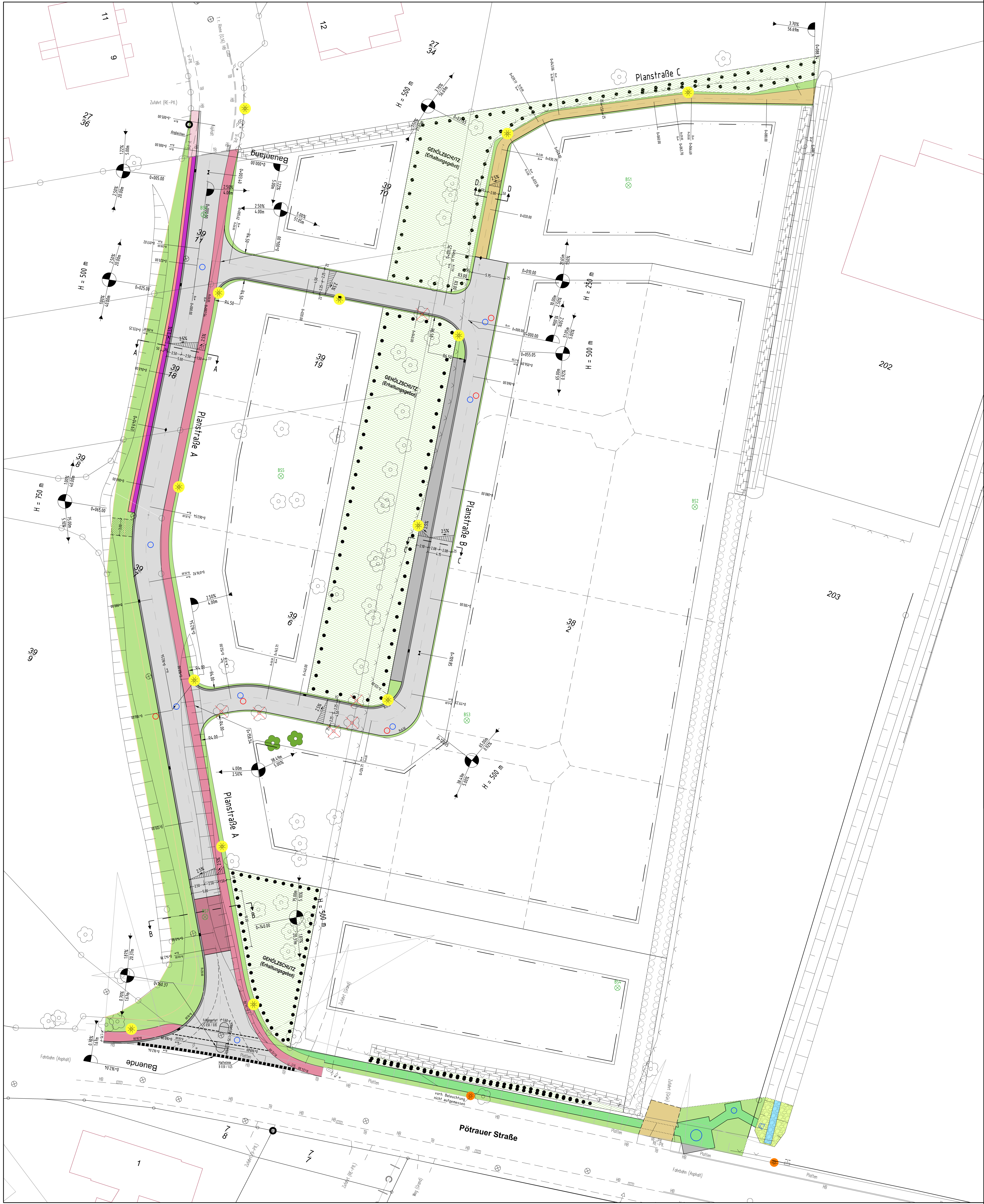
Die Gemeinde Büchen erschließt den bisher unbebauten Bereich nördlich der Pötrauer Straße und südlich des Nüssauer Weges durch eine neue Straße. Die Straße liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50 und sie verbindet das bestehende Bebauungsplangebiet Nr. 23 – Teil 2 (Sandberg, Nüssauer Weg) mit der „Pötrauer Straße“. Die Vermessungsarbeiten wurden bereits durchgeführt.

Als Grundlage für die Abrechnung der Erschließungsbeiträge muss das als Anlage beigefügte Bauprogramm beschlossen werden. Die Widmung der Verbindungsstraße erfolgt nach Fertigstellung der Straße.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, das Bauprogramm in der vorliegenden Form zu beschließen.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung Büchen beschließt das Bauprogramm für die Baumaßnahme „Erschließungsstraße zwischen Nüssauer Weg und Pötrauer Straße“ in der vorliegenden Form.



202

203

204

205

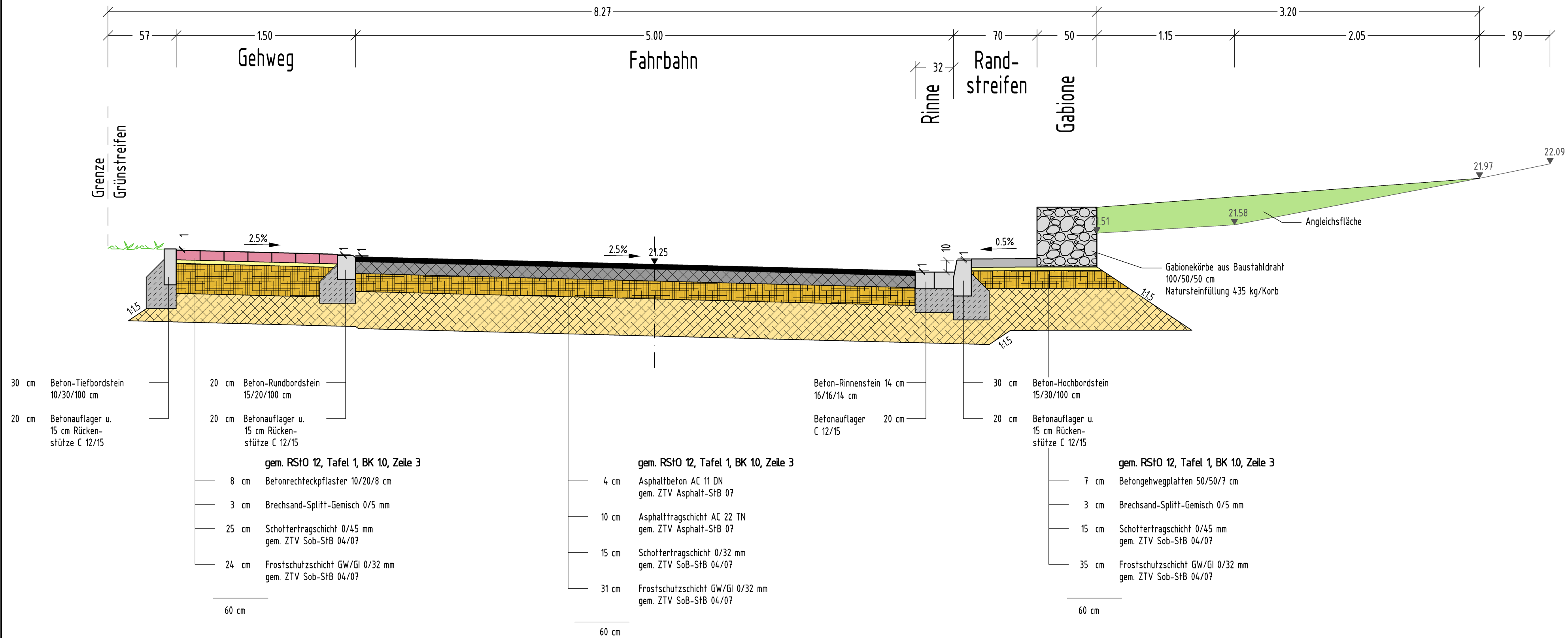
206

207

1

Ausbauquerschnitt A-A

Planstraße A (Station 0+035.00)



Index	Art der Änderung	Datum	Name

Grossers Allee 24
25767 Albersdorf
Tel. 0 48 35 - 97 77 0
Fax 0 48 35 - 97 77 22
Mail:
info@sass-und-kollegen.de
www.sass-und-kollegen.de

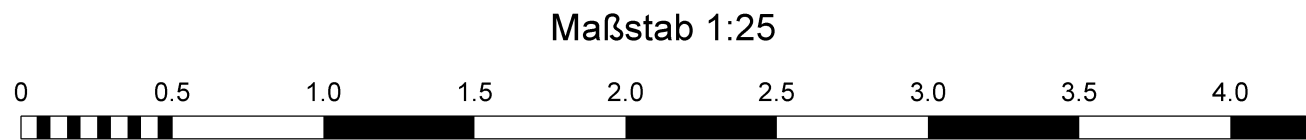
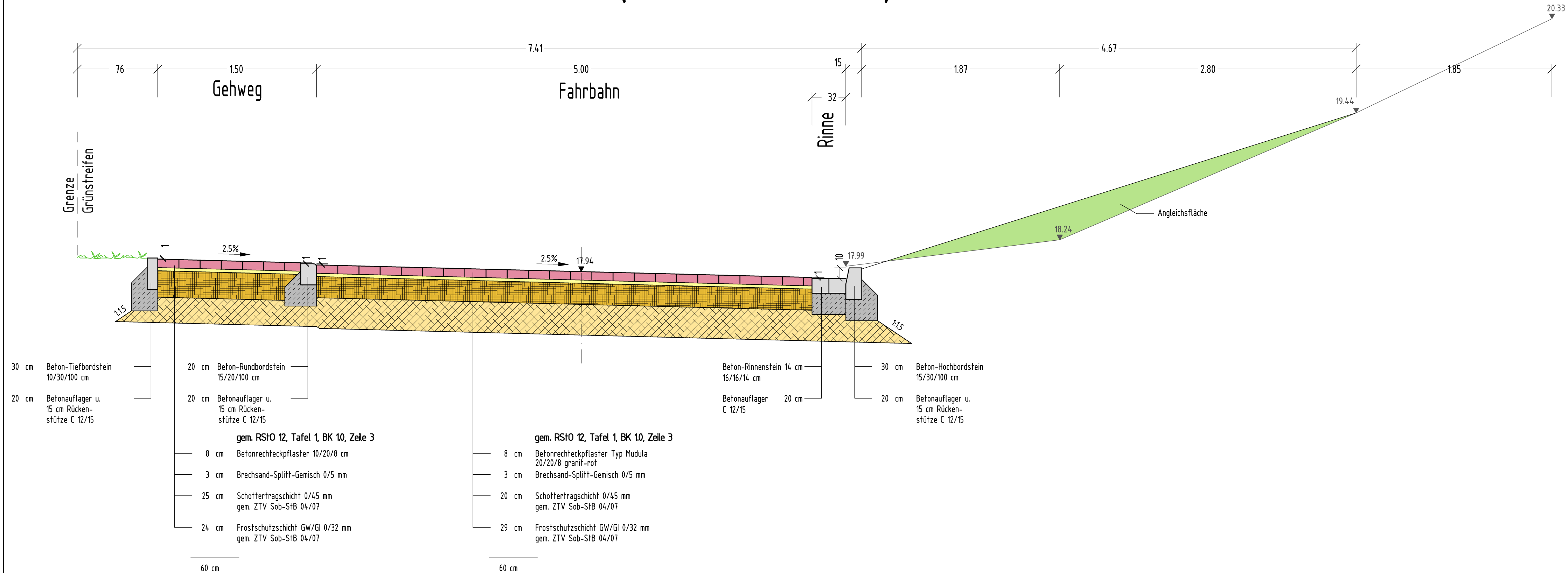
Ingenieurgesellschaft

Sass & Kollegen

Verkehrswesen · Abwassertechnik · Stadtplanung · Landschaftsplanung

Bvh. Nr.: 15057	Bauherr: Gemeinde Büchen		
Zeichnungsnr.: 15057-3-1/MaPo BUECHEOF.dwg	Bauvorhaben: Erschließung Bebauungsplan Nr. 50		
Plotdatei: *.plt	Darstellung: Ausbauquerschnitt A - A - Planstraße A -		
Zeich.-Nr.: Anl. 9.1 Entwurf	bearbeitet: M. Kenzler	Datum: 06.02.2017	Maßstab: 1:25
	gezeichnet: J. Loske-Thiele	Datum: 06.02.2017	
	geprüft:	Datum:	

Ausbauquerschnitt B-B Planstraße A (Station 0+136.00)



Index	Art der Änderung	Datum	Name

Grossers Allee 24
25767 Albersdorf
Tel. 0 48 35 - 97 77 0
Fax 0 48 35 - 97 77 22
Mail:
info@sass-und-kollegen.de
www.sass-und-kollegen.de

Ingenieurgemeinschaft
Sass & Kollegen
Verkehrswesen · Abwassertechnik · Stadtplanung · Landschaftsplanung

Bvh. Nr.:
15057

Bauherr:
Gemeinde Büchen

Zeichnungsnr.:
15057-3-1/MaPo
BUECHEOF.dwg

Bauvorhaben:
Erschließung Bebauungsplan Nr. 50

Plotdatei:
*.plt

Darstellung:
**Ausbauquerschnitt B - B
- Planstraße A -**

Zeich.-Nr.:
**Anl. 9.2
Entwurf**

bearbeitet: M. Kenzler	Datum: 06.02.2017	Maßstab: 1:25
gezeichnet: J. Loske-Thiele	Datum: 06.02.2017	
geprüft:	Datum:	

Baumaßnahme „Erschließungsstraße zwischen Nüssauer Weg und Pötrauer Straße“

Bauprogramm

Die Gemeinde Büchen erschließt den bisher unbebauten Bereich nördlich der Pötrauer Straße und südlich des Nüssauer Weges durch eine neue Straße. Diese Straße liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50.

Die Erschließungsstraße ist ca. 160 m lang und verbindet die Straße „Nüssauer Weg“ mit dem Ortsteil Pötrau an der „Pötrauer Straße“.

Im Zuge der Baumaßnahme wird die Straße, ein einseitiger Gehweg, der Regenwasserkanal, die Straßenbeleuchtung und die Bepflanzung hergestellt. Der Schmutzwasserkanal und die Versorgungsleitung für das Trinkwasser sind bereits vorhanden.

1. Beschreibung der Maßnahme (lt. Ausbauquerschnitt A und B)

1.1 Fahrbahn

1.1.1 Breite:

0,57 m Grünstreifen
1,50 m Gehweg
5,00 m Fahrbahn inkl. Rinne (0,32 m)
0,70 m Randstreifen
0,50 m Gabione
3,20 m Ausgleichsfläche

1.1.2 Aufbau Fahrbahn:

4,00 cm Asphaltbeton AC 11 DN
10,00 cm Asphalttragschicht AC 22 TN
15,00 cm Schottertragschicht 0/32 mm
31,00 cm Frostschutzschicht GW/GI 0/32 mm
60,00 cm

1.1.3 Aufbau Fahrbahn (Länge: 10 m im Bereich der Einfahrt von der Pötrauer Straße:

8,00 cm Betonrechteckpflaster 20/20/8 cm
3,00 cm Brechsand-Splitt-Gemisch 0/5 mm
20,00 cm Schottertragschicht 0/45 mm
29,00 cm Frostschutzschicht 0/32 mm
60,00 cm

1.1.4 Aufbau Gehweg:

8,00 cm Betonrechteckpflaster 10/20/8 cm
3,00 cm Brechsand-Splitt-Gemisch 0/5 mm
25,00 cm Schottertragschicht 0/45 mm
24,00 cm Frostschutzschicht 0/32 mm
60,00 cm

1.1.5 Aufbau Rinne:

14,00 cm Beton-Rinnenstein 16/16/14 cm
20,00 cm Betonaufleger C 12/15

1.1.6 Aufbau Randstreifen:

7,00 cm Betongehwegplatten 50/50/7cm
3,00 cm Brechsand-Splitt-Gemisch 0/5 cm
15,00 cm Schottertragschicht 0/45 cm
35,00 cm Frostschutzschicht 0/32 cm

1.1.7 Abgrenzung der Fahrbahn zu dem Gehweg:

20,00 cm Beton-Rundbordstein 15/20/100 cm
20,00 cm Betonaufleger und 15 cm Rücken-
stütze

1.1.8 Abgrenzung der Fahrbahn zum Randstreifen bzw. zum Grünstreifen und Abgrenzung des Gehweges zum Grünstreifen:

30,00 cm Beton-Tiefbordstein 10/30/100 cm
20,00 cm Betonaufleger und 15 cm Rücken-
Stütze

1.1.9 Straßenbeleuchtung:

Die Straßenbeleuchtung erfolgt über sieben Leuchten (Alu-Licht-Mast) und den zugehörigen Erdkabeln

1.1.10 Straßenentwässerung:

Die Straßenentwässerung erfolgt über eine Regenwasserkanalisation aus Kunststoffrohren DN 300, einschl. der zugehörigen Straßenabläufe und Schächte, über die Pötrauer Straße.

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Bianca Schulz

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung Büchen

Datum

08.05.2017
23.05.2017

Beratung:

Festlegung eines Bauprogrammes für die Ringstraße im Bebauungsplan Nr. 50

Die Gemeinde Büchen erschließt den bisher unbebauten Bereich nördlich der Pötrauer Straße und südlich des Nüssauer Weges durch eine neue Straße. Diese Straße liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50. Abgehend von dieser neuen Straße werden ebenfalls Grundstücke durch den Bau einer „Ringstraße“ erschlossen. Die Herstellung dieser „Ringstraße“ obliegt einem Erschließungsträger. Im nördlichen Bereich entsteht des weiteren ein Verbindungsweg (Fußweg) zum „Schulweg“.

Die Gemeinde übernimmt die „Ringstraße“ nach Fertigstellung durch den Erschließungsträger in ihre Unterhaltungslast und widmet sie entsprechend.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Büchen, das vorliegende Bauprogramm zu beschließen.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung Büchen beschließt das Bauprogramm für die Baumaßnahme „Erschließungsstraße (Ringstraße) im Bebauungsplan Nr. 50 mit angrenzendem Fußverbindungsweg“ in der vorliegenden Form.

Legende

- vorh. Zaun
- vorh. Schild
- vorh. Schacht
- vorh. Hauskontrollschacht
- vorh. Gasschieber
- vorh. Wasserschieber
- vorh. Hydrant (unterirdisch)
- vorh. Straßenablauf
- vorh. Stromverteilerkasten
- vorh. Straßenbeleuchtung
- vorh. Baum
- vorh. Baum entfällt
- vorh. Baum muss erhalten werden
- gepl. Schächte (SW/RW)
- gepl. Zu- oder Ablauf
- Asphalt (Fahrbahn)
- Aufpflasterung granit-rot (Fahrbahn)
- Betonrechteckpflaster anthrazit (Parken)
- Betonrechteckpflaster rot (Gehweg)
- Betonrechteckpflaster grau (Rinne)
- wassergebundene Deckschicht
- Grünfläche
- Grünfläche (Kanalbereich)
- Platten (Randstreifen)
- Gabione
- Schotterrasen (Zufahrt)
- Gehölzschutz (Ermittlungsgebot)
- Gehweg & Rinne angleichen
- gepl. Quergefälle
- Hochpunkt
- Tiefpunkt
- gepl. Straßenablauf
- gepl. Lampenstandort
- vorh. Lampenstandort
- gepl. Graben mit Steinschüttung
- Bohrpunkte
- Geltungsbereichsgrenze

Maßstab 1:250

0 5 10 15 20 25 30 35 40

Index	Art der Änderung	Datum	Name

Großes Allee 24
25767 Albersdorf
Tel. 0 48 35 - 97 77 0
Fax 0 48 35 - 97 77 22

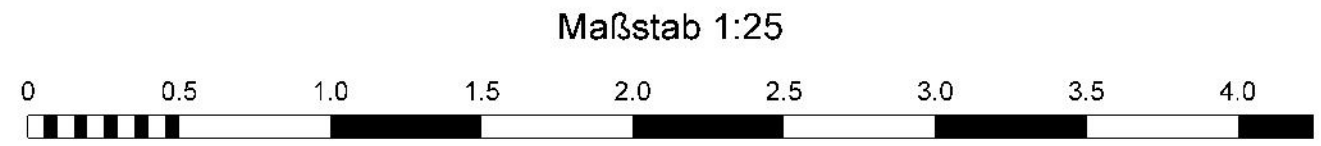
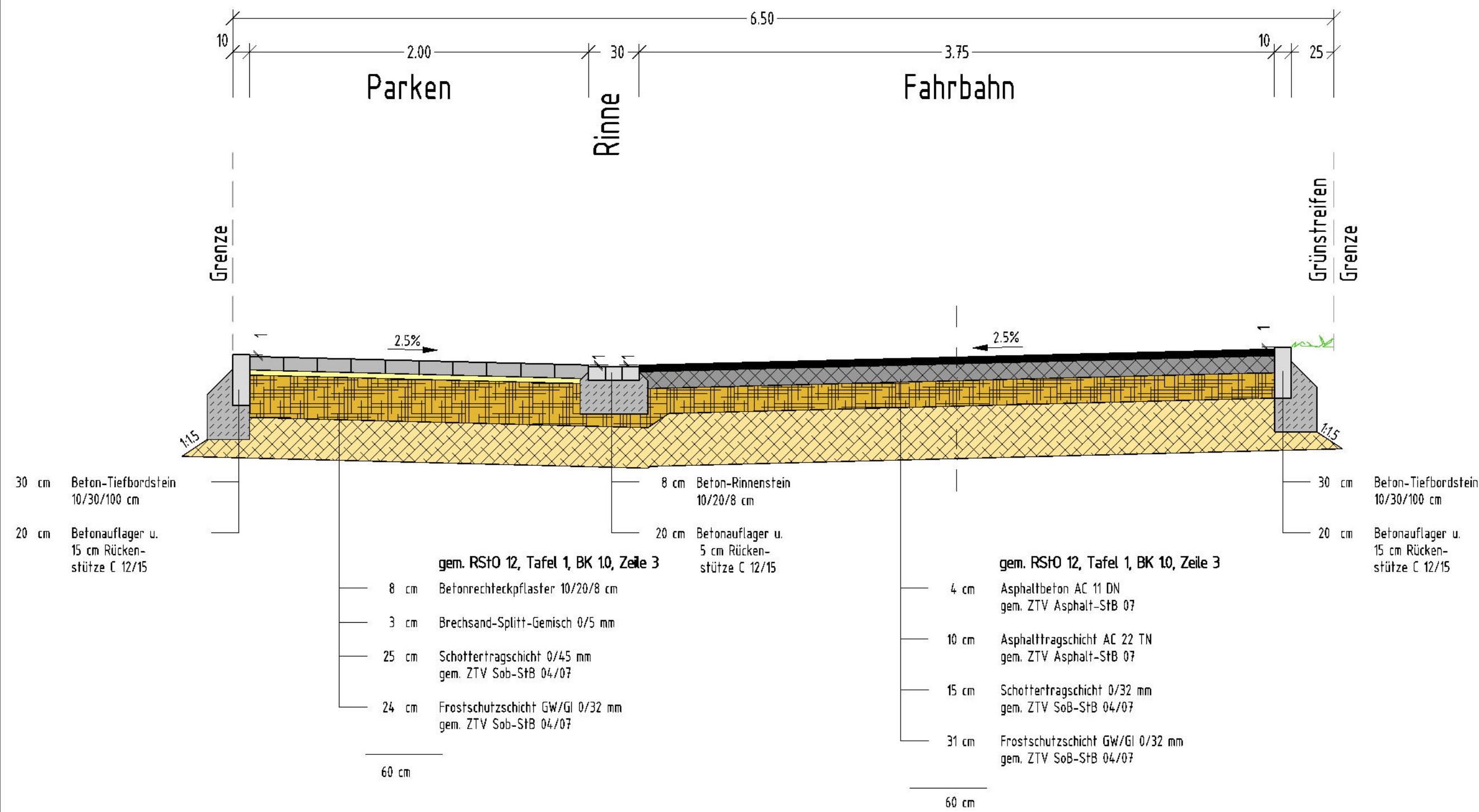
Mail:
Info@sass-und-kollegen.de
www.sass-und-kollegen.de

Ingenieurgemeinschaft
Sass & Kollegen
Verkehrsweisen · Abwassertechnik · Stadtplanung · Landschaftsplanung

BvN. Nr.: 15057	Rauhorr: Gemeinde Büchen
Zeichnungsnr.: 15057-2-3/JaLo BUECH-EOD.dwg	Bauvorhaben: Erschließung Bebauungsplan Nr. 50
Plotdatei / PDF: * .pl * .pdf	Darstellung: Lageplan Straßenbau
Zeich.-Nr.: Anl. 7 Entwurf	bearbeitet: M. Kanzler Datum: 06.02.2017 gezeichnet: J. Loske-Thiele Datum: 06.02.2017 geprüft: Datum:

Maßstab:
1:250

Ausbauquerschnitt C-C Planstraße B (Station 0+090.00)



Index	Art der Änderung	Datum	Name

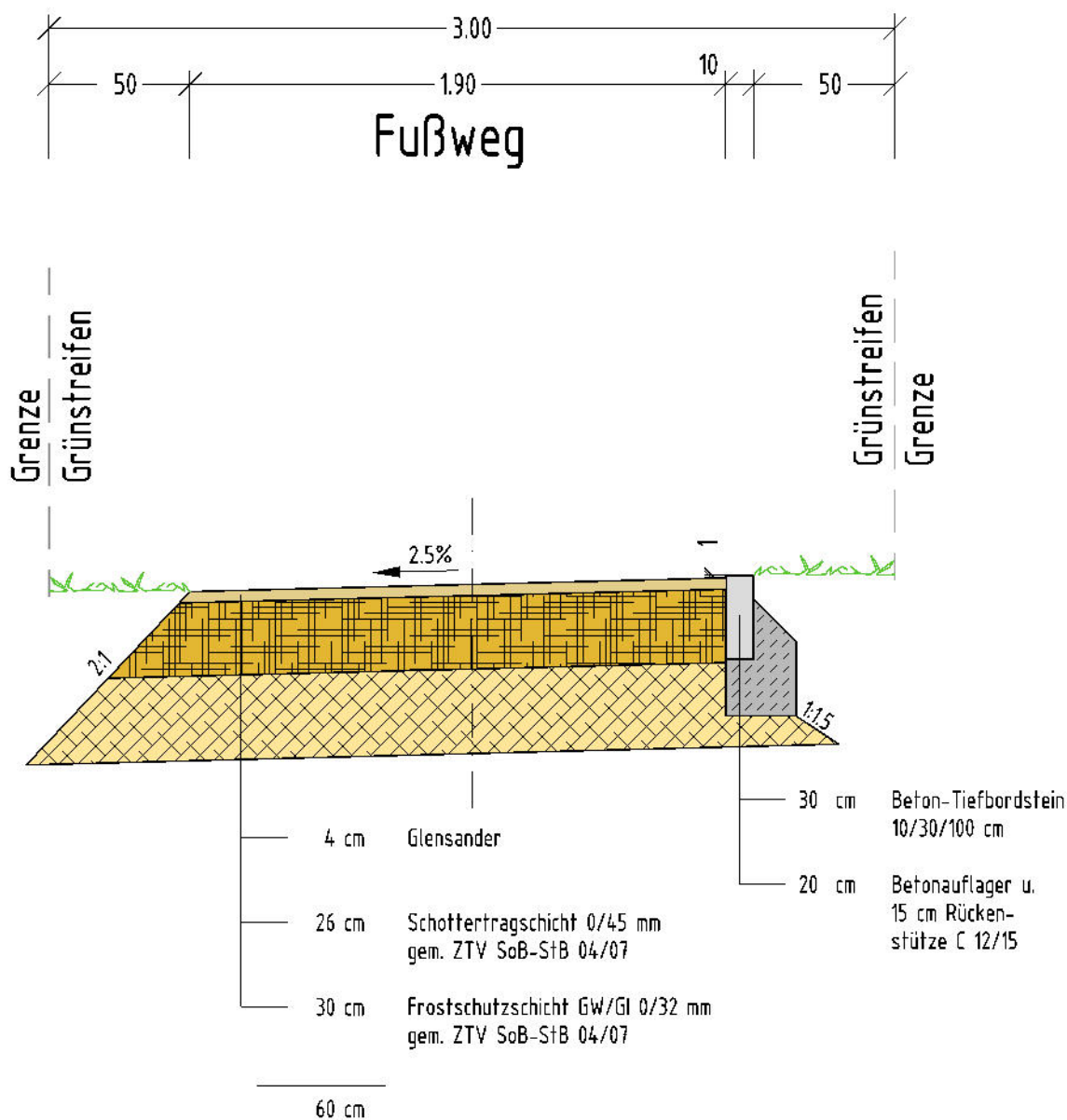
Grossers Allee 24
25767 Albersdorf
Tel. 0 48 35 - 97 77 0
Fax 0 48 35 - 97 77 22
Mail:
info@sass-und-kollegen.de
www.sass-und-kollegen.de

Ingenieurgemeinschaft
Sass & Kollegen

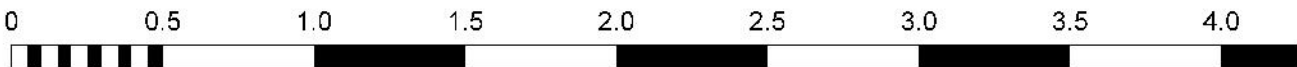
Verkehrswesen · Abwassertechnik · Stadtplanung · Landschaftsplanung

Bvh. Nr.: 15057	Bauherr: Gemeinde Büchen							
Zeichnungsnr.: 15057-3-1/MaPo BUECHEOF.dwg	Bauvorhaben: Erschließung Bebauungsplan Nr. 50							
Plotdatei: *.plt	Darstellung: Ausbauquerschnitt C - C - Planstraße B -							
Zeich.-Nr.: Anl. 9.3 Entwurf	<table><tr><td>bearbeitet: M. Kenzler</td><td>Datum: 06.02.2017</td><td rowspan="3">Maßstab: 1:25</td></tr><tr><td>gezeichnet: J. Loske-Thiele</td><td>Datum: 06.02.2017</td></tr><tr><td>geprüft:</td><td>Datum:</td></tr></table>	bearbeitet: M. Kenzler	Datum: 06.02.2017	Maßstab: 1:25	gezeichnet: J. Loske-Thiele	Datum: 06.02.2017	geprüft:	Datum:
bearbeitet: M. Kenzler	Datum: 06.02.2017	Maßstab: 1:25						
gezeichnet: J. Loske-Thiele	Datum: 06.02.2017							
geprüft:	Datum:							

Ausbauquerschnitt D-D Planstraße C (Station 0+022.00)



Maßstab 1:25



Index	Art der Änderung	Datum	Name

Grossers Allee 24
25767 Albersdorf
Tel. 0 48 35 - 97 77 0
Fax 0 48 35 - 97 77 22
Mail:
info@sass-und-kollegen.de
www.sass-und-kollegen.de

Ingenieurgemeinschaft

Sass & Kollegen

Verkehrswesen · Abwassertechnik · Stadtplanung · Landschaftsplanung

Bvh. Nr.: 15057	Bauherr: Gemeinde Büchen		
Zeichnungsnr.: 15057-3-1/MaPo BUECHEOF.dwg	Bauvorhaben: Erschließung Bebauungsplan Nr. 50		
Plotdatei: *.plt	Darstellung: Ausbauquerschnitt D - D - <i>Planstraße C</i> -		
Zeich.-Nr.: Anl. 9.4 Entwurf	bearbeitet: M. Kenzler	Datum: 06.02.2017	Maßstab: 1:25
	gezeichnet: J. Loske-Thiele	Datum: 06.02.2017	
	geprüft:	Datum:	

Baumaßnahme „Erschließungsstraße (Ringstraße) im Bebauungsplan Nr. 50 mit angrenzendem Fußverbindungsweg“

Bauprogramm

Die Gemeinde Büchen erschließt den bisher unbebauten Bereich nördlich der Pötrauer Straße und südlich des Nüssauer Weges durch eine neue Straße. Diese Straße liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50. Abgehend von dieser neuen Straße werden ebenfalls Grundstücke durch den Bau einer „Ringstraße“ erschlossen. Die Herstellung dieser „Ringstraße“ obliegt einem Erschließungsträger. Im nördlichen Bereich entsteht ein Verbindungsweg (Fußweg) zum „Schulweg“.

Im Zuge der Baumaßnahme wird die Straße (teilweise mit Parkstreifen), der Regenwasserkanal, der Schmutzwasserkanal, die Versorgungsleitung für das Trinkwasser, die Straßenbeleuchtung und die Bepflanzung hergestellt.

1. Beschreibung der Maßnahme (lt. Ausbauquerschnitt C und D)

1.1 Fahrbahn

1.1.1 Breite:

0,25 m Grünstreifen
4,25 m Fahrbahn inkl. Rinne (0,30 m) und Tiefbord (0,20 m)
2,00 m Parkstreifen (teilweise),

1.1.2 Aufbau Fahrbahn:

4,00 cm Asphaltbeton AC 11 DN
10,00 cm Asphalttragschicht AC 22 TN
15,00 cm Schottertragschicht 0/32 mm
31,00 cm Frostschutzschicht GW/GI 0/32 mm
60,00 cm

1.1.3 Aufbau Rinne:

8,00 cm Beton-Rinnenstein 10/20/8 cm
20,00 cm Betonaufleger C 12/15
28,00 cm

1.1.4 Einfassung der Fahrbahn:

30,00 cm Beton-Tiefbordstein 10/30/100 cm
20,00 cm Betonaufleger und 15 cm Rückenstütze C 12/15
50,00 cm

1.1.5 Straßenbeleuchtung:

Die Straßenbeleuchtung erfolgt über vier Leuchten (Alu-Licht-Mast) und den zugehörigen Erdkabeln

1.1.6 Straßenentwässerung:

Die Straßenentwässerung erfolgt über eine Regenwasserkanalisation aus Kunststoffrohren DN 300, einschl. der zugehörigen Straßenabläufe und Schächte, über die Pötrauer Straße.

1.2 Fußweg (Verbindung zum „Schulweg“)

1.2.1 Breite:

0,50 m Grünstreifen
2,00 m Fußweg inkl. Tiefbord (0,10 m)
0,50 m Grünstreifen

1.2.2 Aufbau Fußweg:

4,00 cm Glensander
26,00 cm Schottertragschicht 0/45 mm
30,00 cm Frostschutzschicht 0/32 mm
60,00 cm

1.2.3 Einfassung Fußweg (einseitig):

30,00 cm Beton-Tiefbordstein 10/30/100 cm
20,00 cm Betonaufleger u. 15 cm Rückenstütze
50,00 cm

1.2.4 Fußwegbeleuchtung:

Die Beleuchtung erfolgt über zwei Leuchten (Alu-Licht-Mast) und den zugehörigen Erdkabeln

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Claudia Edler

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung Büchen

Datum

08.05.2017
23.05.2017

Beratung:

Straßenname für die Ringstraße im Babauungsplan Nr. 50: nördl. Pötrauer Str., westl. Schulzentrum

In der letzten Sitzung des Ausschusses wurde beschlossen Namen für die neue Ringstraße zu suchen. Hierzu wurde eine Pressemitteilung geschaltet. Folgende Vorschläge sind im Amt eingegangen:

Vorschlag von Herrn Kraus: **Oberer Scheunenhorst** (historische Bedeutung der Fläche)

Vorschlag von Frau Rodriguez: **Zur Mühle** oder **Mühlenweg**,

Vorschlag von Frau Fritz-Grunwald: **Baumkamp**,

Diese Vorschläge sind für beide Baugebiete:

Vorschlag von der Tierarztpraxis Büchen: **Heike-Gehbauer-Straße** (in Erinnerung an eine Tierschützerin in Büchen) oder **Kubelgasse** (in Erinnerung an einen langjährigen Tierarzt in Büchen),

Vorschlag von Frau Krause: **Sonnenberg, Waldstraße, Waldweg, Zwischen den Wiesen, Wiesenredder** (Wiesenweg und Wiesengrund gibt es bereits), **Am Wald** (es gibt die Straße Am Waldschwimmbad), **Im Grund, Waldeck** (es gibt den Waldhallenweg) und **Wurth**.

Herr Schuldt würde es schön finden, wenn man Namen nach den wirklichen „Stars“ unserer Gesellschaft aussuchen würde, wie z.B. Polizisten, Feuerwehrleute, Notärzte, Krankenschwestern oder nach einem Flüchtling, der herausragendes geleistet hat.

Beschlussempfehlung:

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Straßennamen für die Ringstraße: Mühlenweg.

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Britta.Kiehn-Meier

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Hauptausschuss

Hauptausschuss

Gemeindevertretung Büchen

Datum

13.02.2017

24.04.2017

23.05.2017

Beratung:

Vergaberichtlinie für die Wohnungen in der Wohnanlage " An den Eichgräben"

Für die Wohnungen in der Wohnanlage „An den Eichgräben“ wurde eine Vergaberichtlinie entworfen. Diese wurde vom Hauptausschuss vorberaten.

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Vergaberichtlinie zu beschließen.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt die Vergaberichtlinie für die Wohnungen in der Wohnanlage „An den Eichgräben“ .

Richtlinie für die Vergabe von Wohnungen in der Wohnanlage „An den Eichgräben“

Benthien, Anke (Gemeinde Büchen)

Kiehn-Meier, Britta (Gemeinde Büchen)

27.04.2017



Gemeinde Büchen

Richtlinie für die Vergabe von Wohnungen in der Wohnanlage „An den Eichgräben“ durch die Gemeinde Büchen

Präambel

Die gesellschaftlichen Strukturen haben sich stark gewandelt und die geänderten Bedürfnisse der BüchnerInnen stellen neue Anforderungen an die Gemeinde Büchen.

Wohnen ist ein hohes soziales Gut und Grundbedürfnis eines jeden Menschen. Die Gemeinde Büchen betrachtet die Schaffung nachhaltiger und leistbarer Wohn- und Lebensräume als wichtige Aufgabe gegenüber ihren EinwohnerInnen. Zielgruppe der sozialen Wohnraumförderung sind Haushalte insbesondere mit Kindern, älteren Menschen und Menschen mit Behinderung, die sich am Wohnungsmarkt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können (§ 1 SHWoFG).

Transparente, zukunftsorientierte und sozial gerechte Vergaberichtlinien sind der Schlüssel für eine ausgewogene Wohnungspolitik.

Antragsberechtigung

Antragsberechtigt sind grundsätzlich alle EinwohnerInnen, die

- volljährig sind
- Anspruch auf einen § 8-Schein nach dem Gesetz über die Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein (SHWoFG) haben
- die Wohnung selbst nutzen und
- nicht über Wohneigentum oder ein Baugrundstück verfügen

Einkommensgrenzen

Es gelten die jeweiligen Einkommensgrenzen nach dem Gesetz über die Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein (Schleswig-Holsteinisches Wohnraumförderungsgesetz – SHWoFG) (s. Anlage 1)

Bis zu 10 der 35 Wohnungen können an Personen/Familien vergeben werden, deren jährliches Gesamteinkommen um bis zu 20% über den Einkommensgrenzen nach § 8 Abs. 2 SHWoFG liegt.¹

¹ S. Förderzusage IB vom 16.09.2016 i.V.m. § 7 und § 9 Abs. 2 und 4 SHWoFG-DVO

Punktesystem/Wohnungsvergabe

Die Gemeinde ist bei der Vergabe der Wohnungen frei. Sie wird sich jedoch insbesondere an folgendem Punktesystem orientieren:

1. Je angefangenes Jahr mit Hauptwohnsitz in Büchen²

(max. Punktzahl 25 Punkte):

- | | |
|---|----------|
| - vom 4. Jahr bis einschließlich 8. Jahr | 1 Punkt |
| - vom 9. Jahr bis einschließlich 18. Jahr | 2 Punkte |

2. Verheiratete Paare oder Paare in eheähnlichen

Gemeinschaften mit einem Kind unter

3 Jahren

7 Punkte

3. Allein erziehende Personen

10 Punkte

4. Jedes im Haushalt des Antragstellers zu

versorgende Kind, welches kindergeldberechtigt ist:

- | | |
|----------------------------------|----------|
| - bis zum 18. Lebensjahr | 8 Punkte |
| - vom 19. bis zum 25. Lebensjahr | 4 Punkte |

5. Im Haushalt lebende behinderte Personen:

- | | |
|-----------------------|----------|
| - ab 50 % Behinderung | 2 Punkte |
| - ab 80 % Behinderung | 5 Punkte |
| - 100 % Behinderung | 7 Punkte |
| - Merkzeichen aG | 2 Punkte |
| - Merkzeichen Bl | 2 Punkte |
| - Merkzeichen H | 2 Punkte |
| - Merkzeichen B | 2 Punkte |

6. Freimachen einer größeren Wohnung, für die der Gemeinde das

Belegungsrecht zusteht,

- | | |
|---|------------|
| - pro angefangene 10 m ² der vom Bewerber bewohnten Wohnfläche | 0,5 Punkte |
|---|------------|

² Ehemalige Büchener werden berücksichtigt, wenn sie mind. 5 Jahre in der Gemeinde Büchen ihren Hauptwohnsitz hatten und seit dem Wegzug aus Büchen nicht mehr als 5 Jahre vergangen sind.

7. Sonstige zu berücksichtigende Kriterien:

- | | |
|--|----------|
| - aktive Berufstätigkeit in Büchen seit mind. 5 Jahren | 2 Punkte |
| - gesundheitliche Gründe z.B. Krankheit durch Schimmelpilze
(Vorlage ärztliches Attest) | 5 Punkte |
| - beengte Wohnverhältnisse | 4 Punkte |
| - Kündigung durch Vermieter | 4 Punkte |
| - derzeitige Miete mind. 30 % über dem Mietpreis der zu
vergebenen Wohnung | 4 Punkte |
| - erste Gründung eines eigenen Haushalts | 2 Punkte |
| - Eintritt in den Ruhestand (innerhalb eines Jahres) | 2 Punkte |

8. Ablehnung einer in der Verwaltung behandelten Wohnung

durch den Bewerber - 5 Punkte

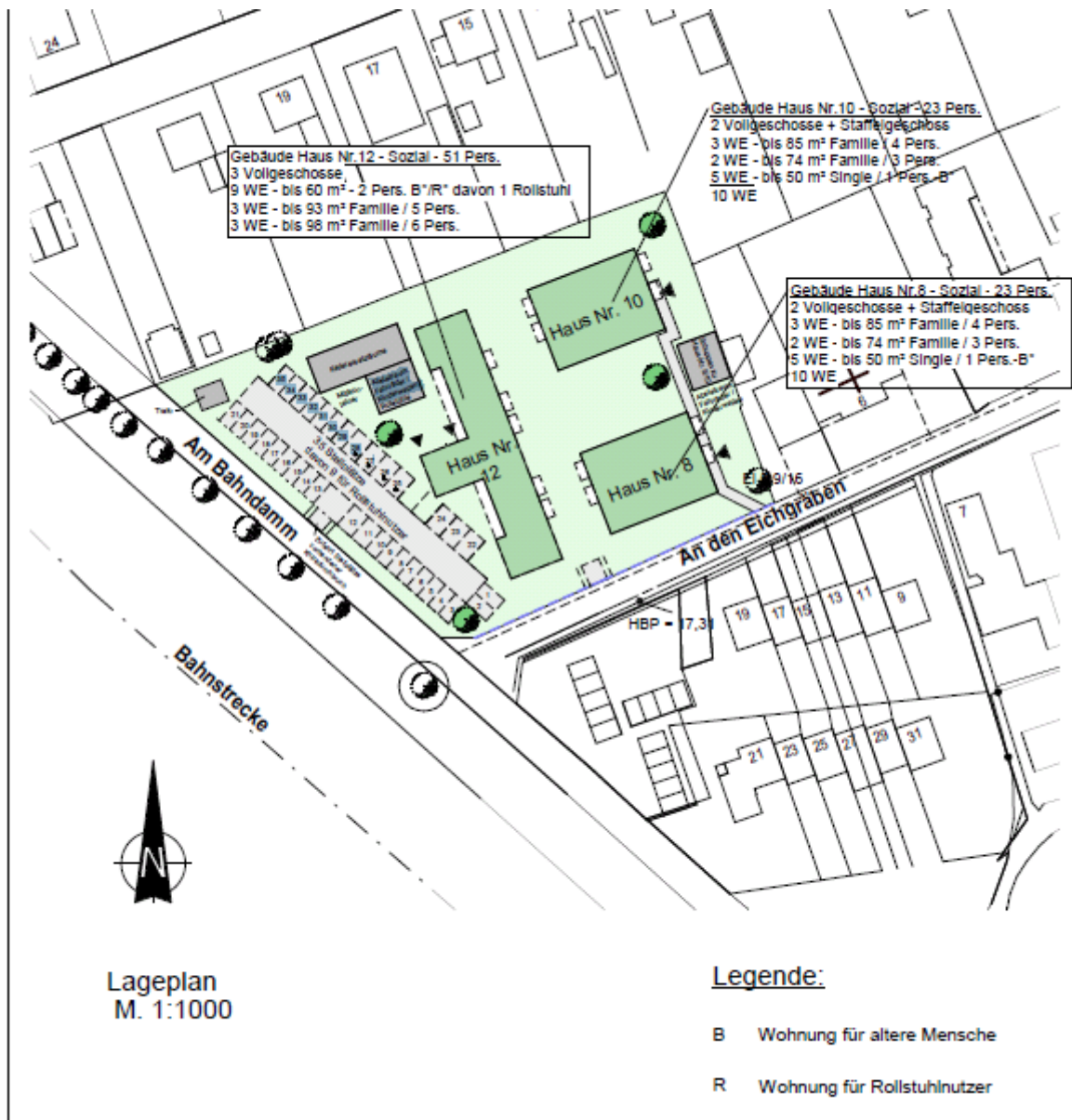
Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.

Die aus dieser Bewertung sich ergebende Punktzahl ist nicht allein ausschlaggebend. Sie begründet weder hinsichtlich der Zuteilung eines bestimmten Objektes noch überhaupt einen Rechtsanspruch auf Zuteilung.

Unabhängig von der erreichten Punktzahl wird Personen mit Mobilitätseinschränkungen und Rollstuhlfahrern bei Wohnungen mit dem Zeichen B oder R ein Vorrang eingeräumt.

Der Bürgerservice Büchen hat ein Vorschlagsrecht für die Vergabe der Wohnungen.

Übersicht Wohnanlage „An den Eichgräben“



Aufteilung der 35 Wohnungen:

- 10 Wohnungen mit bis zu 50 m², geeignet für Personen mit Mobilitätseinschränkung
- 9 Wohnungen mit bis zu 60 m², alle Wohnungen sind geeignet für Rollstuhlfahrer
- 4 Wohnungen mit bis zu 74 m²
- 6 Wohnungen mit bis zu 85 m²
- 3 Wohnungen mit bis zu 93 m²
- 3 Wohnungen mit bis zu 98 m²

Richtgrößen für die Vergabe:

Personenzahl	bis zu m ²	oder	Wohnräume
1	50		
2	60		2
3	75		3
4	85		4
5	95		5
6	105		6
7	115		7

Zuschlag gem. § 10 Abs. 1 u. 2 i.V.m. § 27 Abs. 4 WoFG : + 10 m² oder 1 Raum bei Erfüllung der dort genannten Voraussetzungen.

Verfahrensablauf

Die Zuweisung der Wohnung ist schriftlich zu beantragen. Für den Antrag ist der hierfür vorgesehene, bei der Gemeinde Büchen erhältliche Vordruck zu verwenden. Zur Prüfung der Voraussetzungen kann die Gemeinde Büchen besondere Nachweise fordern.

Nach Einreichung des Antrages wird dieser von der Verwaltung geprüft. Der Antrag bleibt 1 Jahr gültig. Nach Ablauf der Frist ist selbständig und ohne gesonderte Aufforderung der Gemeinde ein neuer Wohnungsantrag zu stellen, ansonsten wird die Bewerbung nicht mehr berücksichtigt und die Unterlagen datenschutzgerecht vernichtet.

Ausschluss

WohnungsbewerberInnen,

- a) die sich durch falsche Angaben im Erhebungsverfahren einen Vorteil zu erschleichen versuchen, sind von der Vergabe ausgeschlossen und für die Dauer von drei Jahren von der Vormerkung auszuschließen.
- b) deren bisheriges Verhalten in einer Hausgemeinschaft die Zuweisung einer Wohnung für die neue Hausgemeinschaft nicht zumutbar erscheinen lassen, oder deren Fähigkeit zur Führung eines Haushaltes und/oder Eingliederung in die Hausgemeinschaft offensichtlich in Frage gestellt werden muss, sind auszuschließen. Eine bedingte Vormerkung ist möglich, wenn der/die WohnungsbewerberIn sich in ärztlicher, therapeutischer Behandlung/Betreuung befindet und zum Zeitpunkt der Wohnungsvergabe die oben angeführten Ausschlusskriterien nicht mehr gegeben sind.
- c) die Tiere halten, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung und Gefährdung der Hausgemeinschaft oder deren Haltung zu einer übermäßigen Abnutzung der Wohnung und/oder der Wohnanlage führen, sind auszuschließen.
- d) die bisher von ihrer Wohnung einen äußerst nachteiligen Gebrauch gemacht haben, sind auszuschließen.

Wohnungszuweisung

Ist eine Wohnung zu vermieten, überprüft die Verwaltung die hierfür in Frage kommenden BewerberInnen und wird in einer Kommission, bestehend aus drei MitarbeiterInnen der Verwaltung, die Vergabe durchführen. Über Ausnahmen entscheidet der Bürgermeister gemeinsam mit seinen Stellvertretern.

Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom in Kraft.

21514 Büchen, den

Uwe Möller

Bürgermeister

Kontakt:

Gemeinde Büchen

Fachbereich Liegenschaften

Amtsplatz 1

21514 Büchen

info@gemeinde-buechen.de

Tel. 04155/8009-0

Ansprechpartner:

Frau Kiehn-Meier Tel. 04155/8009-244 britta.kiehn-meier@gemeinde-buechen.de

Frau Dr. Hagemeyer-Klose Tel. 04155/8009-251 maria.hagemeyer-klose@gemeinde-buechen.de

Frau Benthien Tel. 04155/8009-238 anke.benthien@gemeinde-buechen.de

Anlage 1) Einkommensgrenzen

Die Einkommensgrenzen richten sich nach § 8 SHWoFG und betragen zurzeit:

Rechtliche Grundlagen	1-Personen-Haushalt	2-Personen-Haushalt	2-Personen-Haushalt Alleinerziehend 1 Kind	3-Personen-Haushalt 3 Erwachsene	3-Personen-Haushalt 2 Erwachsene 1 Kind
§ 8 (2) SHWoFG	14.400 €	21.600 €	21.600 €	21.600 €	21.600 €
(für weitere Personen je 5.000 €)				5.000 €	5.000 €
§ 8 (2) SHWoFG (pro Kind zusätzlich 600 €)			600 €		600 €
§ 7 SHWoFG-DVO (Strukturanpassung)	3.000 €	2.000 €	2.000 €		
Einkommensgrenzen Schleswig-Holstein	17.400 €	23.600 €	24.200 €	26.600 €	27.200 €
Einkommensgrenze (+ 20%) nach § 8 Abs. 2 SHWoFG in Verb. mit § 7 und § 9 Abs. 2 SHWoFG-DVO (§ 9 Abs. 4 SHWoFG-DVO)	20.880 €	28.320 €	29.040 €	31.920 €	32.640 €

Rechtliche Grundlagen	3-Personen-Haushalt Alleinerziehend 2 Kinder	4-Personen-Haushalt 2 Erwachsene 2 Kinder	4-Personen-Haushalt Alleinerziehend 3 Kinder	5-Personen-Haushalt 2 Erwachsene 3 Kinder	5-Personen-Haushalt Alleinerziehend 4 Kinder
§ 8 (2) SHWoFG	21.600 €	21.600 €	21.600 €	21.600 €	21.600 €
(für weitere Personen je 5.000 €)	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
		5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
§ 8 (2) SHWoFG (pro Kind zusätzlich 600 €)	1.200 €	1.200 €	1.800 €	1.800 €	2.400 €
§ 7 SHWoFG-DVO (Strukturanpassung)					
Einkommensgrenzen Schleswig-Holstein	27.800 €	32.800 €	33.400 €	38.400 €	39.000 €
Einkommensgrenze (+ 20 %) nach § 8 Abs. 2 SHWoFG in Verb. mit § 7 und § 9 Abs. 2 SHWoFG-DVO (§ 9 Abs. 4 SHWoFG-DVO)	33.360 €	39.360 €	40.080 €	46.080 €	46.800 €

Hinweis zur Einkommensermittlung

Die Einkommensgrenzen beziehen sich auf das Jahresbruttoeinkommen. Ggf. werden noch Pauschalen abgezogen für Werbungskosten und Sozialversicherungsbeiträge. Für Personen mit Behinderung, Jungverheiratete und Kinder werden Freibeträge berücksichtigt gem. § 6 SHWoFG-DVO Abs. 1 Nr. 1-3. Für Unterhaltszahlungen und bestimmte Aufwendungen für Kinder (§ 5 Abs. 6 WoGG) können Freibeträge gem. § 6 SHWoFG-DVO Abs. 2 Nr. 1-4 geltend gemacht werden.

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Britta.Kiehn-Meier

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Hauptausschuss

Hauptausschuss

Gemeindevertretung Büchen

Datum

13.02.2017

24.04.2017

23.05.2017

Beratung:

Vergaberichtlinie für den B-Plan 55

Für die Vergabe der gemeindlichen Bauplätze im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 „Großer Sandkamp“ wurde eine Vergaberichtlinie entworfen. Diese wurde vom Hauptausschuss vorberaten.

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Vergaberichtlinie zu beschließen.

Zur Konkretisierung des Vergabeverfahrens im Bereich A wurde nachträglich eine Ergänzung vorgenommen, die farblich gekennzeichnet ist.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt die Vergaberichtlinie für die gemeindlichen Bauplätze im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 „Großer Sandkamp“



Vergaberichtlinie für gemeindliche Bauplätze im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 55 „Großer Sandkamp“ der Gemeinde Büchen

vom

I. Grundsätzliches

Die Abgabe von gemeindlichen Bauplätzen ist eine freiwillige Leistung der Gemeinde Büchen. Sie erfolgt unter Abwägung der Interessen der Gemeinde.

Die nachstehenden Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dient dazu, die Auswahl unter Bewerbern zu erleichtern, ohne dass hierdurch ein Rechtsanspruch begründet wird.

Das Baugebiet ist unterteilt in einen A- und B-Bereich (s. Anlage)

II. Kinderermäßigung

Die Gemeinde Büchen möchte die Ansiedlung von Familien besonders fördern. Hierfür gewährt sie Familien mit Kindern¹ einen Abschlag auf den Kaufpreis. Der Kaufpreis reduziert sich pro m² um 5 Euro je Kind bis maximal 3 Kinder.

III. Ausschluss von Bauplatzzuteilungen im Bereich A

Bauplätze im Bereich A werden nicht abgegeben an:

Bauträger, Makler, Architekten, Fertighaushersteller, Bauunternehmer, Baubetreuer und sonstige Investoren², wenn nicht nachgewiesen wird, dass der Erwerb zur Eigennutzung erfolgt.

¹ Grundlage ist die Familiengröße zum Zeitpunkt der notariellen Kaufvertragsbeurkundung.

² Als Investor gilt nicht, wer ein Grundstück Verwandten 1. Grades zur Verfügung stellt

IV. Baugrundstücke für Investoren im Bereich B

Der Bereich B ist grundsätzlich für Bauträger und Investoren vorgesehen. Bei diesen Grundstücken entscheidet der Bürgermeister gemeinsam mit seinen Stellvertretern nach Prüfung durch die Verwaltung über die Vergabe.

V. Wesentliche Abgabebedingungen

- a. Die Finanzierung des Grundstückskaufs und des Bauvorhabens ist nachzuweisen.
- b. Der Bauplatz ist innerhalb von 3 Jahren ab Kaufvertragsdatum mit einem Wohnhaus zu bebauen, andernfalls ist das Grundstück an die Gemeinde Büchen zurückzugeben.
- c. Auf dem Bauplatz darf nur ein Einzelhaus mit maximal zwei Wohneinheiten oder ein Doppelhaus oder Reihenhaushaus mit max. 1 Wohneinheit pro Doppelhaus bzw. Reihenhausscheibe gebaut werden. Ausnahme hiervon bilden die Flächen im Bereich B.
- d. Das Wohnhaus im Bereich A ist zur Eigennutzung zu erstellen. Bei mehr als einer Wohnung ist die Hauptwohnung unmittelbar nach Bezugsfertigkeit selbst zu beziehen. Die Eigennutzung ist für die Dauer von mindestens 5 Jahre aufrecht zu erhalten. Über Ausnahmen entscheidet der Bürgermeister gemeinsam mit seinen Stellvertretern.

VI. Verfahren

1. Freistehende Bauplätze für Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser im Bereich A

Die Bauplatzinteressenten erhalten von der Gemeinde die Bewerbungsunterlagen (Bewerbungsbogen, Vergaberichtlinie für gemeindliche Bauplätze, Lageplan mit qm/Preisen, Größe, Grundstücksnummer und Straßen- und Hausnummernbezeichnung sowie Hinweisschreiben mit textlichen Festsetzungen des B-Planes).

Die Vergabe erfolgt in folgenden Stufen: Eröffnungsphase, 2. Bewerbungsphase und Einzelvergabe

Eröffnungsphase und 2. Bewerbungsphase

Die Bewerbung ist bis zu einem festgelegten Stichtag bei der Gemeinde Büchen einzureichen. Es können bis zu 5 Wunschgrundstücke angegeben werden. Die Abgabe der Bewerbungsunterlagen soll in einem verschlossenen Umschlag mit dem Vermerk „Bewerbung für das Baugebiet 55“ erfolgen. Erst nach dem

Bewerbungsstichtag werden die einzelnen Bewerbungen von der Verwaltung geöffnet.

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt durch den Bürgermeister gemeinsam mit seinen Stellvertretern aufgrund der Ergebnisse aus dem Punktesystem. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.

Über Ausnahmen zur Berücksichtigung und Rangfolge (z.B. Reihenhäuser) entscheidet der Hauptausschuss.

Alle Bewerber werden schriftlich über eine Zu- oder Absage informiert. Bei einer Absage besteht die Möglichkeit, sich ggf. auf ein anderes Grundstück in der 2. Bewerbungsphase zu bewerben. Die mitgeteilten Bewerbungsfristen sind zu beachten.

Einzelvergabe

Nach Beendigung der Eröffnungs- und 2. Bewerbungsphase beginnt eine monatliche Vergabe. Hierbei erfolgt die Öffnung der eingegangenen Bewerbungen jeweils zum 1. Werktag eines Monats.

2. Bauplätze für Mehrfamilien- und Reihenhäuser sowie Geschosswohnungsbau im Bereich B (Bauplätze ab drei Wohneinheiten für Bauträger/Investoren)

Mit der Bewerbung sind Angaben insbesondere zu folgenden Punkten zu machen:

- Beschreibung des Bauvorhabens
- Genaue Bezeichnung der Bauträger bzw. der privaten oder gewerblichen Investoren
- Rechtsform des Unternehmens
- Ggf. Referenzobjekte

Die eingereichte Bewerbung wird Grundlage des Kaufvertrages.

15 % der Fläche bei Neubauten im Bereich B sind für den sozialen Wohnungsbau zu verwenden.

Über die Vergabe entscheidet der Bürgermeister gemeinsam mit seinen Stellvertretern nach Prüfung durch die Verwaltung.

VII. Punktesystem für den Bereich A:

1. Berücksichtigung von Kinder

Der/die Bewerber(in) hat Kinder

(bei bestehender Schwangerschaft sowie Kinder bis 18 Jahre im Haushalt)

- | | |
|-------------------------------|----|
| - für das erste Kind | 10 |
| - für das zweite Kind | 12 |
| - für das dritte Kind..... | 15 |
| - für das vierte Kind..... | 20 |
| - für jedes weitere Kind..... | 25 |

(Nachweis muss hierfür erbracht werden (Melderegister, Ausweis-Kopie, Mutterpass))

2. Wohnort

Der/die Bewerber(in) ist seit mind. 5 Jahren Einwohner oder war in der

Vergangenheit bereits für mind. 10 Jahre in der Gemeinde wohnhaft 10

3. Arbeitsplatz

Arbeitsort ist die Gemeinde und es liegt ein fester Arbeitsvertrag vor..... 10

Mini-Jobs (geringfügige Beschäftigungen) werden hierbei nicht berücksichtigt, d.h. Punkte werden nur an sozialversicherungspflichtige Beschäftigte oder Beamten vergeben (auch für Teilzeitbeschäftigungen). Bei Selbstständigen bzw. Gewerbetreibenden muss ein Gewerbe mit einem Einkommen vergleichbar mit einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung angemeldet sein und der Sitz oder die Betriebsstätte in der Gemeinde Büchen liegen. *(Nachweis muss hierfür erbracht werden, z.B. Bescheinigung des Arbeitgebers oder Nachweis vom Finanzamt).*

Punkteberechnung:

Gesamtpunktzahl: =====

VIII. Inkrafttreten

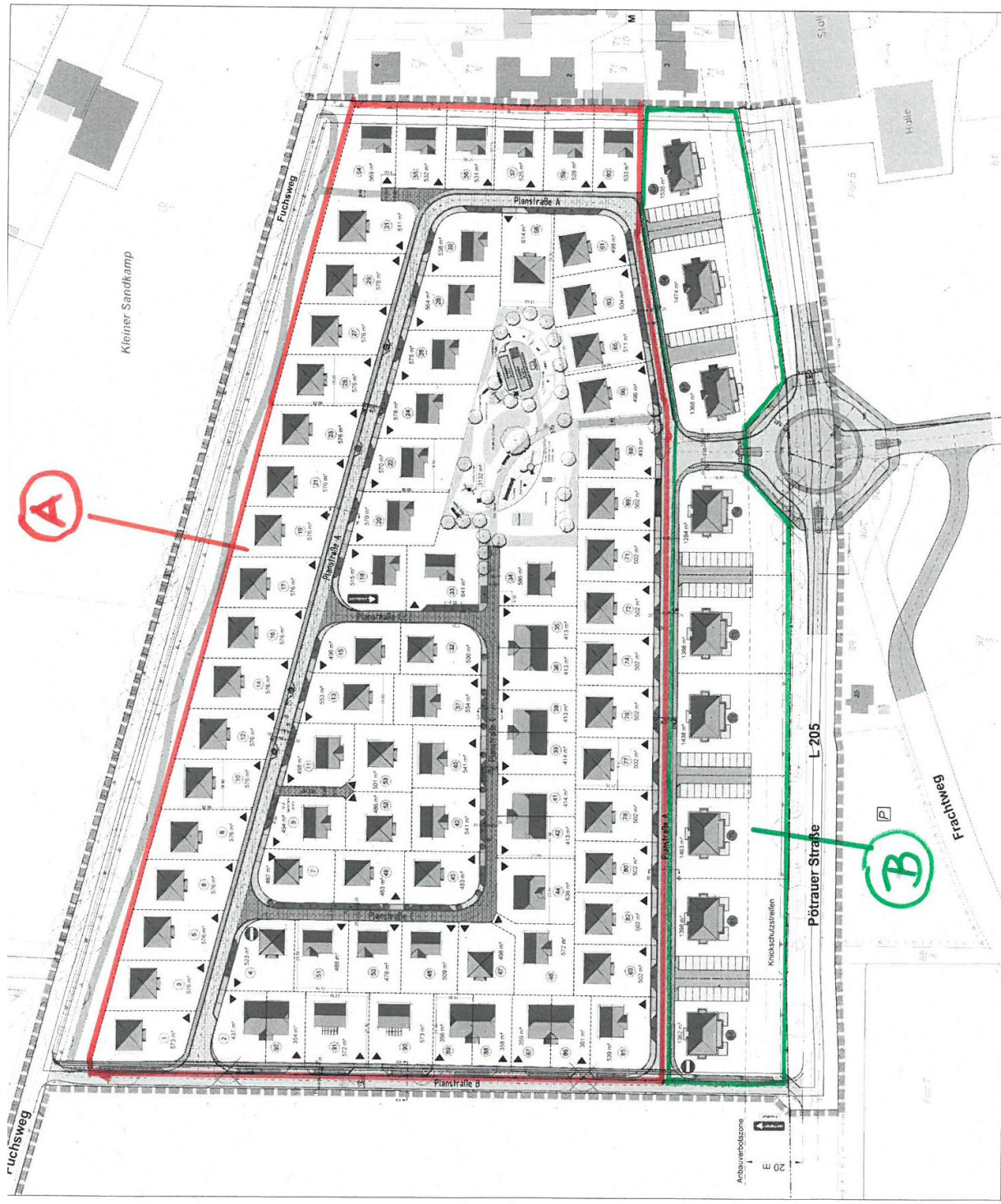
Diese Vergaberichtlinie ist von der Gemeinde Büchen in der Sitzung am beschlossen worden und tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.

21514 Büchen, den.....

Uwe Möller

Bürgermeister

Anlage:



Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Tanja Volkening

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Büchen

Datum

23.05.2017

Beratung:

3. Änderung der Hauptsatzung

Auf der Hauptausschusssitzung vom 24.04.2017 wurde über die Vergaberichtlinie für den B-Plan 55 beraten.

In diesem Zusammenhang wurde vom Hauptausschuss vorgeschlagen, dass die Vergabe der Grundstücke durch den Bürgermeister und seine Stellvertreter erfolgen soll.

Da es sich hierbei um eine vorbehaltene Aufgabe der Gemeindevertretung handelt, ist der Bürgermeister über die Hauptsatzung zu legitimieren.

Die bisherige Ermächtigung ist nicht ausreichend und wird um folgende Regelung ergänzt:

- Die Veräußerung und Belastung von Gemeindevermögen, soweit der Wert des Vermögensgegenstandes oder die Belastung einen Wert von 20.500 € nicht überschreitet, **darüber hinaus unbegrenzt, wenn der Grundstücksverkauf auf Grundlage einer gemeindlichen Vergaberichtlinie erfolgt.**

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt die 3. Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Büchen.

3. Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Büchen

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.05.2017 und der Genehmigung des Landrates des Kreises Herzogtum Lauenburg folgende 2. Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Büchen erlassen:

Artikel I

1. Der § 8 Abs. 2 Unterpunkt 6 erhält folgende Fassung:

- Die Veräußerung und Belastung von Gemeindevermögen, soweit der Wert des Vermögensgegenstandes oder die Belastung einen Wert von 20.500 € nicht überschreitet, **darüber hinaus unbegrenzt, wenn der Grundstücksverkauf auf Grundlage einer gemeindlichen Vergaberichtlinie erfolgt.**

Artikel II

Inkrafttreten

Die 3. Änderung der Hauptsatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Genehmigung nach § 4 Abs.1 der Gemeindeordnung wurde durch Verfügung des Landrates des Kreises Herzogtum Lauenburg vom erteilt.

Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Büchen, den

Siegel

Gemeinde Büchen
Der Bürgermeister

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Claudia Edler

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Büchen

Datum

23.05.2017

Beratung:

Widmung von zwei Parkplatzflächen an der großen Sporthalle der Schule

Da es immer wieder zu erheblichen Parkplatzproblemen im Bereich der großen Sporthalle kommt, soll hier ein Teilbereich öffentlich gewidmet werden. Es handelt sich um zwei Bereiche, die im anliegenden Lageplan gelb straffiert dargestellt sind. Der Schulverband, als Grundstückseigentümer, muss nach § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig (StrWG) dieser Widmung zustimmen. Erst dann hat das Ordnungsamt die Möglichkeit Fremd- und Falschparker zu belangen.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt, die beiden Parkflächen in der Gemarkung Pötrau, Flur 1, tlw. Flurstück 35/2, tlw. Flurstück 81/2 und tlw. Flurstück 88, die den Charakter als sonstige öffentliche Straßen haben, als Plätze gemäß § 3 Abs. 1 Ziffer 4 c) Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) dem öffentlichen Verkehr, vorbehaltlich der Zustimmung des Schulverbandes als Grundstückseigentümer, zu widmen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Mitgliederzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung

Bemerkung:

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

zu TOP 16 Parksituation Schulzentrum Büchen

Legende

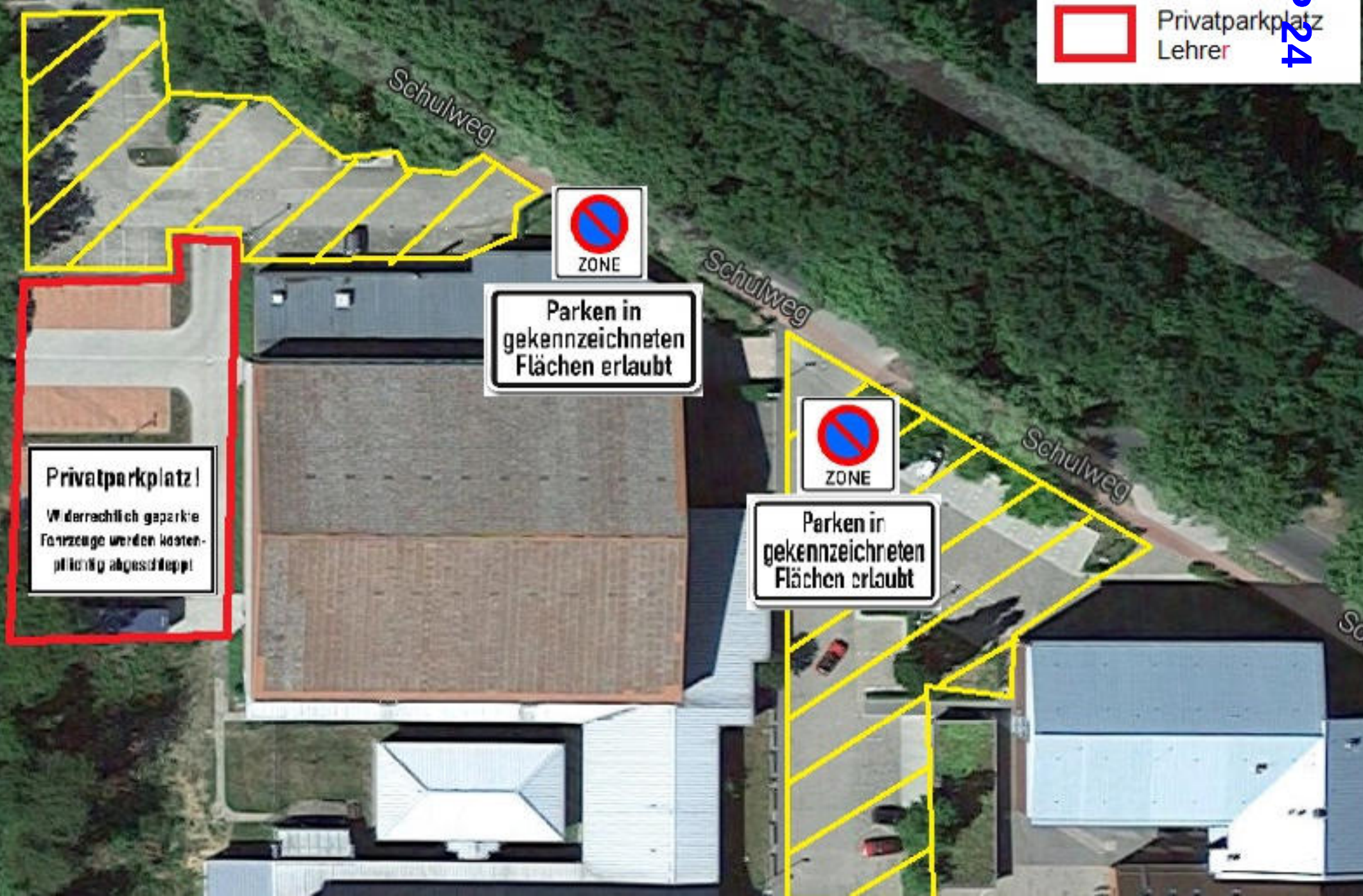


zu widmende
Fläche



Privatparkplatz
Lehrer

TOP
24



Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Bianca Schulz

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Werkausschuss

Gemeindevertretung Büchen

Datum

27.04.2017

23.05.2017

Beratung:

Abschluss einer Betreuungsvereinbarung mit der Gemeinde Götting

Die Gemeinde Götting wünscht den Abschluss einer Betreuungsvereinbarung mit der Gemeinde Büchen. Die Gemeinde Götting betreibt eine technisch belüftete Kläranlage. Das Personal des Klärwerks soll dort vier Analysen jährlich im Bereich des Zulaufes und des Ablaufes durchführen. Weitere Aufgaben, wie z. B. die Selbstüberwachungsaufgaben, die Rufbereitschaft und die Wartung, sind nicht Bestandteil der Vereinbarung. Die Gemeinde Götting bleibt auch weiterhin Betreiber der Anlage mit allen daraus entstehenden Rechten und Pflichten.

Der Werkausschuss hat sich für den Abschluss der Betreuungsvereinbarung ausgesprochen.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung Büchen beschließt den Abschluss der als Anlage beigefügten Betreuungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Götting und der Gemeinde Büchen.

Betreuungsvereinbarung

zwischen

der Gemeinde Götting

**-vertreten durch den Bürgermeister Herrn Karl-Heinz Finnen-
und**

der Gemeinde Büchen

-vertreten durch den Bürgermeister Herrn Uwe Möller-

§ 1 Gegenstand der Vereinbarung

- (1) Die Gemeinde Götting betreibt eine technisch belüftete Kläranlage mit einer Ausbaugröße von 90 EW, bestehend aus zwei belüfteten und einem unbelüfteten Teich sowie einem Versickerungsstrang als Ablaufbauwerk.
- (2) Das Fachpersonal des Klärwerkes der Gemeinde Büchen führt 4 Analysen jährlich im Bereich des Zulaufes und des Ablaufes durch.
- (3) Untersucht werden die Proben auf die Parameter: CSB, BSB₅, NH₄-N, TNB, Pges., der Ablauf zusätzlich auf PO₄-P, NO₂-N, NO₃-N.
- (4) Die Selbstüberwachungsaufgaben für die Kläranlage Götting, die öffentlichen Kanalisationsanlagen und die zugehörigen Bauwerke sowie die Regenwasserbehandlungs- und -rückhalteanlagen gem. der Anlage 2 zu § 1 Abs. 1 der SüVO sind nicht Bestandteil dieser Vereinbarung. Gleiches gilt für die industriellen und gewerblichen Abwasserbehandlungsanlagen gem. der Anlage 3 zu § 1 Abs. 1 der SüVO.

§ 2 Betreiber der Anlage

- (1) Die Gemeinde Götting bleibt weiterhin Betreiber der Anlage mit allen daraus entstehenden Rechten und Pflichten.

§ 3 Überprüfung, Untersuchung, Messung und Auswertung der Kläranlage

- (1) Im Rahmen der Aufgabenerfüllung werden die Mitarbeiter der Kläranlage 4x jährlich die Anlage anfahren und jeweils qualifizierte Proben entnehmen. Die leichtflüchtigen Parameter Temperatur, Sauerstoff und PH-Wert werden vor Ort ermittelt. Zur Bestimmung der weiteren Parameter wird ein entsprechendes Probevolumen auf die Kläranlage Büchen gebracht. Die Messergebnisse werden in einem Arbeitsnachweis vermerkt und der Gemeinde regelmäßig vorgelegt.

§ 4 Wartung der Kläranlage

- (1) Die Gemeinde Götting wünscht keine Wartung der Kläranlage durch die Gemeinde Büchen.

§ 5 Zusätzlicher Arbeitsanfall

- (1) Wird das Klärwerkspersonal der Gemeinde Büchen durch die Gemeinde Götting beauftragt, zusätzliche Arbeiten wie z.B. das Abfischen von Wasserlinsen, die Beseitigung von Störungen und Instandsetzungsmaßnahmen, auszuführen, erfolgt die Abrechnung mittels entsprechender Arbeitszeitznachweise durch das Klärwerkspersonal der Gemeinde Büchen nach dem z. Zt. geltenden Stundensatz zzgl. eines evtl. anfallenden Kilometersatzes in der z. Zt. gültigen Höhe gemäß § 7 dieser Vereinbarung.

§ 6 Rufbereitschaft

- (1) Die Gemeinde Götting wünscht keine Rufbereitschaft durch die Gemeinde Büchen.

§ 7 Stundensatz, Fahrtkosten und Kosten der Analysen

- (1) Die Höhe der Stundensätze für das Klärwerkspersonal und die Mitarbeiter der Bauverwaltung sowie die Höhe der Fahrtkosten ergeben sich aus der beigefügten Anlage 1.
- (2) Die Kosten der Analysen sind ebenfalls in der Anlage 1, die Bestandteil dieser Vereinbarung ist, aufgeführt.
- (3) Änderungen des Stundenlohnes, des Kilometersatzes und der Kosten der Analysen sind der Gemeinde Götting 4 Wochen vor der Anhebung bekannt zu geben. Die Kosten werden quartalsweise in Rechnung gestellt.

§ 8 Änderung der wirtschaftlichen Verhältnisse

- (1) Ändern sich die allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse gegenüber dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses so erheblich, dass die vereinbarten Bedingungen für die Gemeinde Büchen oder die Gemeinde Götting nicht mehr zumutbar sind, so bleiben Änderungen der Vereinbarung vorbehalten. Solche Änderungen sind erst nach schriftlicher Vereinbarung beider Parteien wirksam.

§ 9 Änderungen und Ergänzungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen der Vereinbarung müssen schriftlich vereinbart werden.

§ 10 Salvatorische Klausel

- (1) Die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Vertragsbestimmungen oder Vertragsteile berührt die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes nicht. Entsprechendes gilt für den Fall, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthalten sollte, welche die Vertragsparteien geschlossen hätten, wenn sie sie bedacht hätten, insbesondere, soweit es um für die Erfüllung des Vertrages notwendige Regelungen geht. Sollte dieser Vertrag eine Regelung nach Maß, Zahl oder Zeitdauer treffen, die sich als rechtswidrig oder unwirksam erweist, so tritt an die Stelle dieser Bestimmung das jeweils nächstgelegene gesetzlich zulässige Maß (bzw. die entsprechende Zahl oder Zeitdauer).
- (2) Falls der Vertrag deutschen oder europäischen rechtlichen Bestimmungen nicht oder nicht mehr entsprechen sollte, werden die Parteien nach Maßgabe dieses Paragraphen Vereinbarungen treffen, die den Vertrag an die jeweils geltenden nationalen oder europäischen Bestimmungen anpassen.
- (3) Im Falle der Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit sonstiger Bestimmungen werden die Parteien diese durch eine Regelung bzw. durch Regelungen ersetzen, die nach Maßgabe der in den Vorschriften des Vertragswerks niedergelegten Zielsetzungen und der beiderseitigen wohlverstandenen Interessenlage sowie der vertraglich erkennbaren Verteilung der Risiken und Lasten dem ursprünglich Gewollten möglichst nahe kommt bzw. nahe kommen. Die Parteien sind verpflichtet, sich in Verhandlungen um eine derartige Regelung ernstlich zu bemühen. Entsprechendes gilt im Fall von Regelungslücken.

§ 11 Streitigkeiten

- (1) Für sämtliche Streitigkeiten aus dieser Vereinbarung ist ein ordentliches Gericht zuständig. Gerichtsstand ist das für die Gemeinde Büchen zuständige Gericht.

§ 12 Vertragsdauer

- (1) Der Vertrag tritt zum 01. __. 2017 mit einer Laufzeit von 5 Kalenderjahren in Kraft. Der Vertrag kann jederzeit mit einer Frist von 3 Monaten zum Quartalsende gekündigt werden. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.
- (2) Sofern der Vertrag nicht gekündigt wird, verlängert er sich nach Ablauf der 5 Kalenderjahre automatisch um 1 Kalenderjahr. Dann gilt für beide Vertragspartner eine Kündigungsfrist von 3 Monaten zum Jahresende.

§ 13 Ausfertigung

- (1) Diese Vereinbarung wird in zwei Exemplaren ausgefertigt, von denen je ein Exemplar die Gemeinde Büchen und die Gemeinde Göttingen erhält.

Stand: 02.03.2017

Göttingen, den

Büchen, den

(Bgm. Karl-Heinz Finckh)

(Bgm. Uwe Möller)

Anlage 1 zur Betreuungsvereinbarung der Gemeinde Götting**Stundensätze und Fahrkosten**

Stundensatz für das Klärwerkspersonal	36,76 €
Stundensatz für Mitarbeiter der Bauverwaltung	41,93 €
Höhe des Kilometersatzes	0,67 €

Preisliste für beauftragte Analysen für das Jahr 2017 ff (KA Götting)

	Anzahl / Jahr	Zeit / Analyse	Zeit in Min	Personal 36,76€/Std	Material/ Analyse	Gesamtkosten	Kosten nach Anzahl	km+	Fahrtkosten
An-und Abfahrt	4	0,25	0,15	9,19 €		9,19 €	36,76 €	16	42,88 €
Probenahme	8	0,2	0,12	7,35 €		7,35 €	58,82 €		
				0,00 €					
absetzbare Stoffe	8	0,05	0,03	1,84 €	1,00 €	2,84 €	22,70 €		
abfiltrierbare Stoffe	0	0,1	0,06	3,68 €	3,40 €	7,08 €	0,00 €		
Schlammvolumen	0	0,05	0,03	1,84 €	1,00 €	2,84 €	0,00 €		
Trockensubstanzgehalt	0	0,05	0,03	1,84 €	3,40 €	5,24 €	0,00 €		
Schlamminde	0	0,09	0,054	3,31 €	0,50 €	3,81 €	0,00 €		
				0,00 €					
ortho Phosphat	8	0,09	0,054	3,31 €	6,39 €	9,70 €	77,59 €		
Gesamt-Phosphat	8	0,09	0,054	3,31 €	6,39 €	9,70 €	77,59 €		
Nitrat	4	0,09	0,054	3,31 €	6,39 €	9,70 €	38,79 €		
Nitrit	4	0,09	0,054	3,31 €	5,50 €	8,81 €	35,23 €		
Ammonium	8	0,09	0,054	3,31 €	6,04 €	9,35 €	74,79 €		
Gesamtstickstoff	8	0,09	0,054	3,31 €	6,86 €	10,17 €	81,35 €		
CSB	8	0,02	0,012	0,74 €	6,01 €	6,75 €	53,96 €		
BSB	8	0,17	0,102	6,25 €	11,17 €	17,42 €	139,35 €		
		0,25	0,15	9,19 €		9,19 €			
				0,00 €					
	0	0,03	0,018	1,10 €		1,10 €	0,00 €		
	0	0,03	0,018	1,10 €		1,10 €	0,00 €		
			0	0,00 €					
Mikroskopisches Bild	0	0,05	0,03	1,84 €	3,40 €	5,24 €	0,00 €		
PH/Temperatur	8	0,05	0,03	1,84 €	0,5	2,34 €	18,70 €		
Sauerstoff	0	0,05	0,03	1,84 €	0,5	2,34 €	0,00 €		
Sichttiefe	0	0,05	0,03	1,84 €	0,5	2,34 €	0,00 €		
							715,64 €		42,88 €
							758,52 €		

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Stefanie Gärtner

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Werkausschuss

Gemeindevertretung Büchen

Datum

27.04.2017

23.05.2017

Beratung:

Kanalbaumaßnahme "An den Eichgräben"

Während des Kanalbaus in der Fahrbahn „An den Eichgräben“ wurde festgestellt, dass der Aufbau der Fahrbahn schlechter ist, als die vor Beginn der Baumaßnahme gezogenen Bohrkern anzeigten. Zur Planung der Maßnahme wurden damals bereits mehr als doppelt so viele Bohrkern als empfohlen gezogen und bei der Wahl der Bohrorte auch die Lage der Versorgungsleitungen berücksichtigt. Allerdings hat sich gezeigt, dass der überwiegende Teil der Fahrbahn dem schlechtesten Bohrkern entspricht und unter dem Asphalt nur Sand verbaut wurde. Dadurch ist mit unterschiedlichem Setzungsverhalten des Grabens und der restlichen Fahrbahnfläche zu rechnen, d. h. es besteht die Gefahr, dass es an den Nähten zu Rissen kommt.

Um dem entgegenzuwirken, wird empfohlen, die oberen 34 cm der Fahrbahn mit einem reduzierten Aufbau auszubauen. Da es sich bei der Straße „An den Eichgräben“ um eine reine Anliegerstraße handelt und der Untergrund nicht frostempfindlich ist, reicht ein reduzierter Ausbau, wenn er über die gesamte Fahrbahnbreite ausgeführt wird, aus. Die Mehrkosten werden voraussichtlich 100.000,- Euro betragen.

Weiterhin musste der marode Kanal vor der Untersuchung gespült werden, da für eine Kamerabefahrung zu viel Sand im Kanal war. Durch die Spülung sind Hohlräume im Bereich von Fehlstellen und offenen Muffen entstanden, die zu weiteren Einbrüchen im Kanal geführt haben. Hierdurch sind weitere Kosten entstanden und der Aufwand für die Verdämmung ist erheblich höher geworden. Diese und weitere Mehrkosten betragen ca. 70.000,- Euro.

Bei der Ausführung der Neuverlegung bei der Trinkwasserleitung ist es zu Mehrleistungen und Verschiebungen der ausgeführten Mengen gekommen. Die Mehrkosten können von der Firma noch nicht beziffert werden.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung Büchen beschließt, die zusätzlich erforderlichen Mittel für die erweiterten Leistungen in der Kanalbaumaßnahme „An den Eichgräben“ im 1. Nachtragshaushaltsplan 2017 bereitzustellen. Der Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss wird gebeten, die Maßnahme im 1. Nachtragshaushaltsplan aufzunehmen.

Hinsichtlich der notwendigen Planungen, Bauausführungen und Vertragsangelegenheiten bevollmächtigt die Gemeindevertretung Büchen den Bürgermeister für die erforderlichen Auftragserteilungen.

TOP 26



02/03/2017

TOP 26



02/03/2017