Gemeinde Büchen

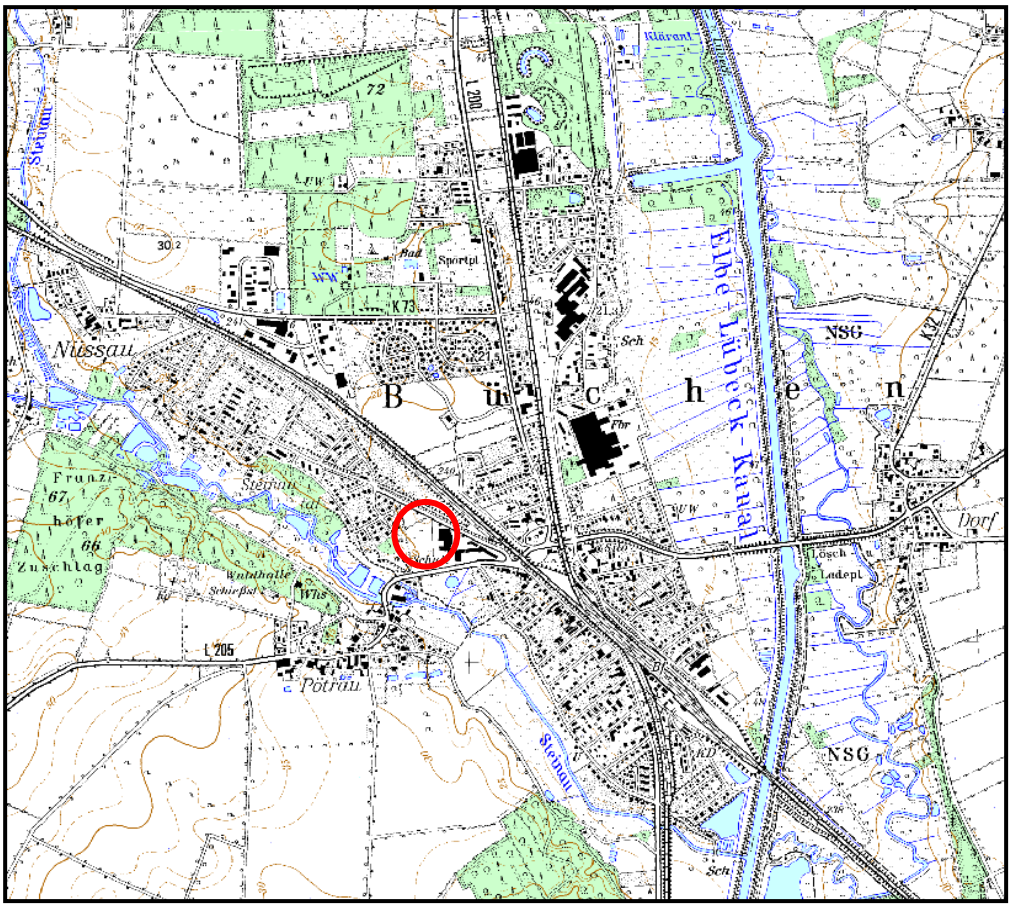
Kreis Herzogtum Lauenburg

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46

Gebiet: Kindertagesstätte Schulweg

Begründung

Planungsstand: 06.02.2018



Verfahrensstand nach BauGB
06.02.2018

§ 3(2)	§ 4(2)	§ 4a(3)	§ 10
●	●	○	○

Bearbeitung:

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

Paperbarg 4 · 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79
eMail oldesloe@gsp-ig.de

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines 3

2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung 4

3 Anlass der Planung 4

4 Allgemeines Planungsziel 5

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben 5

5.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010) 6

5.2 Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998 7

5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan 8

6 Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 8

6.1 Art der baulichen Nutzung 8

6.2 Maß der baulichen Nutzung 9

6.2.1 Höhe baulicher Anlagen 9

6.2.2 Bauweise und Baugrenzen 9

6.2.3 Grundflächenzahl 9

6.2.4 Stellplatzflächen und Nebenanlagen 10

6.3 Wasserflächen 10

6.4 Immissionsschutz 10

7 Umweltbelange 12

7.1 Bestand 12

7.2 Bewertung der Auswirkungen 13

7.3 Grünordnerische Festsetzungen 14

7.4 Fazit 15

8 Verkehrserschließung 15

9 Ver- und Entsorgungsanlagen, Bahnanlagen 15

10 Archäologie, Kampfmittel 16

11 Billigung 17

Anlage

- Berichtigung des Flächennutzungsplanes
- Schalltechnische Stellungnahme zum Verkehrslärm auf den Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 der Gemeinde Büchen, *erstellt durch Lairm Consult, Stand 29.11.2017*

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat in ihrer Sitzung am 05.12.2017 den Aufstellungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Kindertagesstätte Schulweg“ beschlossen. Dieser wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Für das Plangebiet gilt die im Jahre 2016 aufgestellte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 der Gemeinde Büchen. Der Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahre 2011 wurde geändert, um dem Bedarf an Betreuungsplätzen in der gemeindlichen Kindertagesstätte durch eine Erweiterung nachzukommen.

Zur erneuten Deckung der bestehenden Nachfrage erfolgt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 der Gemeinde Büchen.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.05.2017, i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 13.05.2017, dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 421 des Gesetzes vom 31.08.2015, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.05.2016 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Auf der Rechtsgrundlage des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) wird die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 der Gemeinde Büchen im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist, dass es sich bei den Planungen um Maßnahmen der Innenentwicklung handelt und nicht mehr als 20.000 m² der Grundfläche versiegelt werden. Da die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 der Gemeinde Büchen alle Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren erfüllt, sind eine frühzeitige Beteiligung sowie die Umweltprüfung nicht erforderlich.

<u>Stand des Verfahrens</u>

Auf der Rechtsgrundlage des § 13a BauGB kann gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Am 05.12.2017 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Kindertagesstätte Schulweg“ 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 13.12.2017 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 14.12.2017 bis 26.01.2018 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. 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. Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

- im Süden durch die Pötrauer Straße (205),

- im Osten durch das Schulgrundstück,

- im Norden durch den Schulweg Flurstück 36/2 und den nördlichen Rand des vorhandenen Knicks

- sowie im Westen durch die Grünfläche östlich der Grundstücke entlang des Nüssauer Weges.

Das Plangebiet liegt zwischen dem Ortsteil Nüssau und seiner Wohnbebauung um den Nüssauer Weg sowie dem Schulgelände im Ortskern Büchen zwischen den beiden Straßen Schulweg und Pötrauer Straße, die die Landesstraße 2015 ist.

Auf dem nördlichen Teil des Plangebietes ist 2012 ein Kindergarten errichtet worden, dieser wird gegenwärtig im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 in südliche Richtung erweitert. Der südliche Teil des Plangebietes ist als öffentliche Parkanlage für die Schulnutzung hergerichtet worden.

Im Nordwesten, außerhalb des Geltungsbereiches, liegt eine Streuobstwiese, die durch einen Knick vom Plangebiet abgetrennt wird. Westlich an das Gelände des Kindergartens schließt das künftige Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 50 der Gemeinde Büchen an, welches gegenwärtig umgesetzt wird. Im Osten fließt ein Entwässerungsgraben, der zum Vorflutsystem von Büchen gehört.

Nördlich des Schulweges beginnen die Bahnflächen mit dem s.g. alten Bahndamm und den dahinterliegenden Bahngleisen. In diesem Bereich stellt die Gemeinde Büchen gegenwärtig den Bebauungsplan Nr. 54 auf, um auf den v.g. Flächen ein Jugend- und Begegnungszentrum errichten zu können. Die Bereiche südlich der Pötrauer Straße sind ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen.

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.) für den motorisierten Individualverkehr. Die zentrale Lage im Raum macht die Gemeinde Büchen zu einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt.

Das in diesem Bereich sehr gut ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz macht die Gemeinde Büchen zusätzlich zu einem sehr interessanten Wohnort. Besonders für Pendler als 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 können. Das breite Freizeitangebot vom modernisierten Waldschwimmbad, über die Vielzahl an verschiedenen Sportangeboten und Vereinen vervollständigen das bestehende Angebot in der Gemeinde Büchen.

Durch die Ausweisung und Entwicklung neuer Wohngebiete kommt die Gemeinde Büchen der starken Nachfrage für zusätzliche Wohneinheiten nach. Durch die stetige siedlungsstrukturelle Entwicklung ist ebenso ein entsprechender Ausbau und Anpassung der sozialen Infrastruktur in der Gemeinde Büchen erforderlich. Die bestehende Kindertagesstätte an der Straße Schulweg weist nicht die räumlichen Kapazitäten auf, um weitere betreute Gruppen unterbringen zu können. Um der Nachfrage ergänzender Kinderbetreuung nachzukommen, die sich durch die erforderliche wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Büchen ergibt, erfolgt eine Überplanung des Geländes der Kindertagesstätte, um eine entsprechende Erweiterung planungsrechtlich vorzubereiten.

4 Allgemeines Planungsziel

Ziel der Planung ist es die durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB „Kindertagesstätte“ in südliche Richtung zu erweitern, um auf dem entsprechenden Grundstück zusätzliche Räume für die Kinderbetreuung errichten zu können. Die bislang als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzte Fläche am südlichen Geltungsbereichsrand wird ebenfalls in die Gemeinbedarfsfläche mit einbezogen, um diesen Bereich flexibel als Außengelände nutzen zu können.

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:

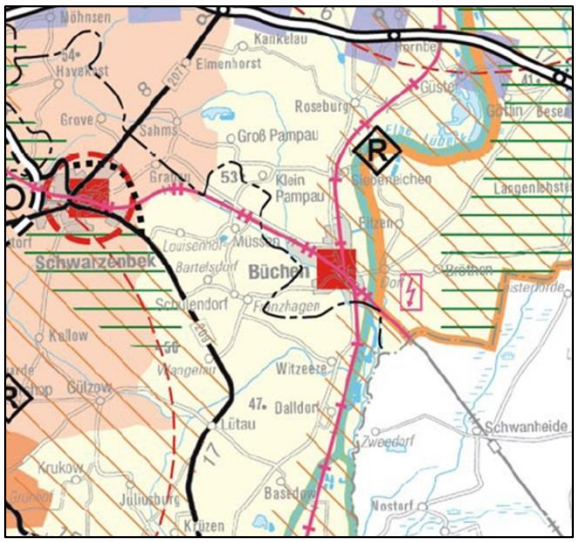


Abbildung 1 Ausschnitt LEP 2010,
Quelle: www.schleswig-holstein.de

- 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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes indem sie ihrer Entwicklungsaufgabe als Unterzentrum nachkommt und entsprechend der siedlungsstrukturellen Entwicklung die bestehende soziale Infrastruktur der Gemeinde stärkt.

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:

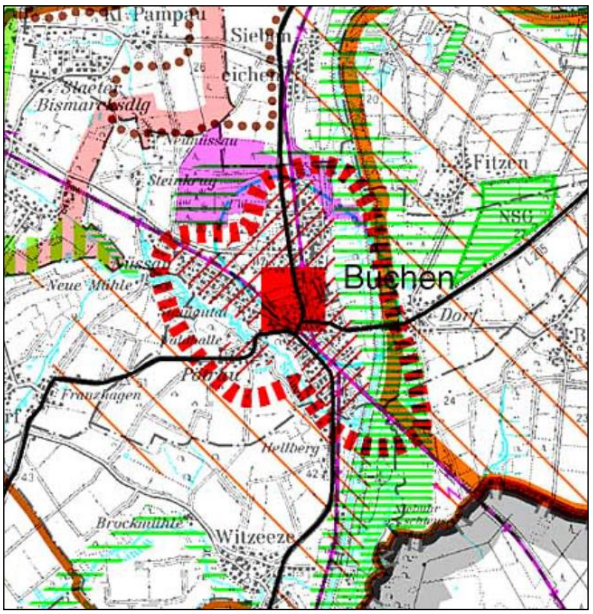


Abbildung 2 Ausschnitt RP 1, Quelle: www.schleswig-holstein.de

- 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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 den Vorgaben des Regionalplanes für den Planungsraum I indem sie durch das geplante Vorhaben entsprechend der wohnbaulichen Entwicklung die bestehende soziale Infrastruktur der Gemeinde stärkt.

5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

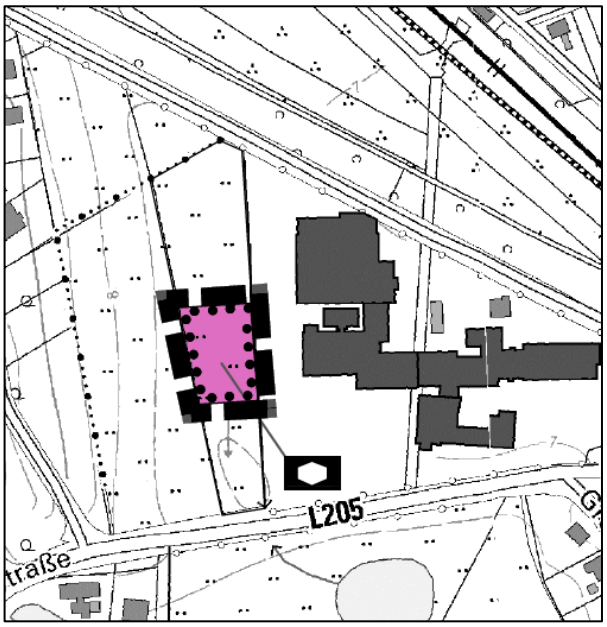


Abbildung 3 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen, Quelle: Gemeinde Büchen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Büchen wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 sowie der 1. Änderung geändert.

Die bislang als öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ dargestellte Fläche wurde im nördlichen sowie zentralen Bereich in eine Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB geändert.

Eine Flächennutzungsplanänderung ist im Verfahren gemäß § 13 a BauGB nicht notwendig. Im Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 wird eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes als Anlage beigefügt.

6 Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46

Sämtliche Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 sind darauf ausgerichtet, dass sich die baulichen Anlagen der Fläche für den Gemeinbedarf in das vorhandene Ortsbild sowie in die Umgebung einfügen, ohne diese zu beeinträchtigen.

6.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Das Plangebiet wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 46 sowie die entsprechende 1. Änderung setzen den überwiegenden Teil des Kindertagesstättengrundstückes bereits als Fläche für den Gemeinbedarf fest. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 sieht eine Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche bis an den südlichen Geltungsbereichsrand vor, um diesen Bereich flexibel für die Nutzung einer Kindertagesstätte in Anspruch nehmen zu können.

Durch die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche wird ausgeschlossen, dass das Grundstück neben dem Schulgelände für anderweitige Nutzungen zur Verfügung steht. Da es unmittelbar an das Schulgelände angrenzt, bietet sich diese Fläche im „sozialen Zentrum“ der Gemeinde Büchen für eine ergänzende Kinderbetreuung an.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend des Ursprungsbebauungsplanes sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 übernommen, um zu gewährleisten, dass sich die künftige bauliche Nutzung an die Bestandsbebauung anpasst.

6.2.1 Höhe baulicher Anlagen

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

Für die Fläche des Gemeinbedarfs wird eine maximale Firsthöhe (FH) durch die Höhenangabe über Normalnull (ü.NN.) festgesetzt.

Die Wahl der Höhenfestsetzung 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 bestehende Bebauung anpasst.

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 festgesetzt Firsthöhe innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf entspricht der festgesetzten maximal zulässigen Firsthöhe des Bebauungsplanes Nr. 46 sowie dessen 1. Änderung.

6.2.2 Bauweise und Baugrenzen

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

Als Bebauung für die Gemeinbedarfsfläche wird eine abweichende Bauweise [a] festgesetzt.

Die Fläche des Geltungsbereiches dient der Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte als Stärkung der sozialen Infrastruktur in der Gemeinde Büchen. Durch die Festsetzung einer abweichenden Bauweise [a] wird die planungsrechtliche Möglichkeit geschaffen, Gebäude mit einer Länge von mehr als 50,0 m zu errichten, um das Grundstück bestmöglich ausnutzen zu können. Hinsichtlich der unmittelbar östlich angrenzenden Gemeinschaftsschule der Gemeinde Büchen werden die Gebäude des Kindergartens keine unverhältnismäßigen Größen zu ihrer Umgebung aufweisen.

Die Baugrenze der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 wird in südliche Richtung erweitert, somit weist sie weiterhin einen ausreichenden Abstand zu der am westlichen Geltungsbereichsrand anzupflanzenden Knickstruktur sowie den am östlichen Geltungsbereichsrand verlaufenden Graben. In Verbindung mit der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 (vgl. Ziff. 6.2.3) erfolgt eine für das Plangebiet stimmige Größenbestimmung mit Blick auf die östlich angrenzende Nutzung der Gemeinschaftsschule der Gemeinde Büchen.

6.2.3 Grundflächenzahl

Für den Geltungsbereich wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Diese Beschränkung entspricht den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes sowie der 1. Änderung des Bebauungs-

planes Nr. 46 und stellt einen stimmigen Übergang des Siedlungsbildes zwischen den Gebäuden der Kindertagesstätte, der Gemeinschaftsschule im Osten und dem künftigen Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 50 im Westen dar.

6.2.4 Stellplatzflächen und Nebenanlagen

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

Die festgesetzte Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 wird in die Planung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 nicht übernommen.

Um das Außengelände der Kindertagesstätte nach der geplanten Erweiterung flexibel nutzen zu können, wird auf eine weitergehende Verortung der Fläche für Nebenanlagen verzichtet. Die am nördlichen Geltungsbereichsrand bestehende Stellplatzanlage weist nicht die erforderliche Größe für die bauliche Erweiterung der Kindertagesstätte aus. Zur Gewährleistung einer ausreichenden Stellplatzanzahl ist eine entsprechende Errichtung im südlichen Teil des Plangebietes vorgesehen. Um diesen Bereich flexibel an die künftigen baulichen Strukturen anpassen zu können, erfolgt keine Verortung der Flächen für Nebenanlagen innerhalb des Plangebietes. Somit ist eine entsprechende Umsetzung grundsätzlich in allen Bereichen möglich.

6.3 Wasserflächen

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

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

Das Kindergartengrundstück ist mit einem Zaun so vom Graben abgetrennt worden, dass eine Gefährdung der Kinder ausgeschlossen ist. Auch dies ist durch textliche Festsetzung verbindlich vorgegeben und wird für den erweiterten Teil ebenfalls vorgesehen.

6.4 Immissionsschutz

Die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 erstellte schalltechnische Stellungnahme zum Verkehrslärm auf den Plangeltungsbereich wird im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 aktualisiert. Die vollständige schalltechnische

<u>Auszug schalltechnische Stellungnahme</u>

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 will die Gemeinde Büchen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der im Plangeltungsbereich angesiedelten Kindertagesstätte zu schaffen.

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

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

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm aus den maßgeblichen Straßenabschnitten sowie die Schienenstrecke Hamburg - Berlin und die Bahnstrecke Büchen - Lübeck berücksichtigt. Die Straßenbelastung der L 200 und der L 205 wurde der Verkehrsmengenkarte Schleswig-Holstein aus dem Jahr 2005 der Bundesanstalt für Straßenwesen entnommen bzw. für die Straße „Zwischen den Brücken“ daraus ermittelt. Die derzeitigen Verkehrsbelastungen vom Schulweg wurden einer aktuellen Verkehrstechnischen Studie entnommen und auf den Prognosehorizont hochgerechnet.

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

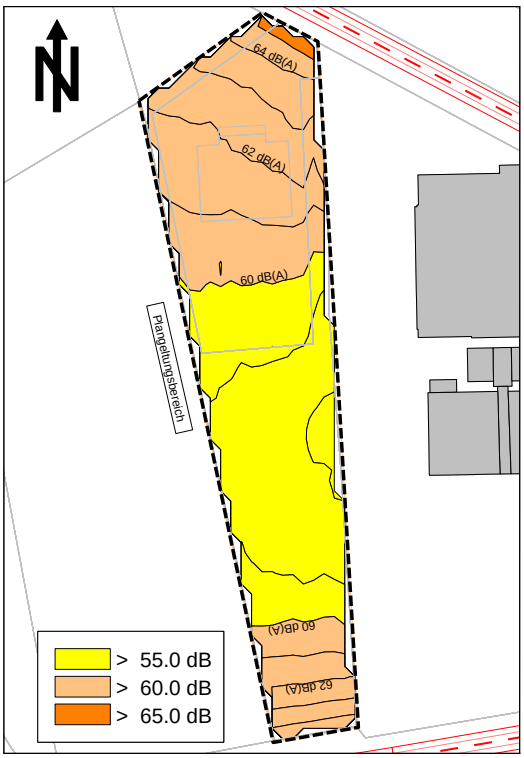


Abbildung 4 maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume, Quelle: LairmConsult

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

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

Gemäß DIN 4109 (Juli 2016) und der Entwürfe zu den 1. Änderungen (Januar 2017) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Büronutzungen und Aufenthaltsräume vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 und der Entwürfe zu den 1. Änderungen. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung 1 für schutzbedürftige Räume dargestellt.

Festsetzungen

Schutz vor von außen eindringenden Geräuschen

Zum Schutz der Büronutzungen und Aufenthaltsräume werden für Neu-, Um- und Ausbauten die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Juli 2016) und der Entwürfe zu den 1. Änderungen (Januar 2017) entsprechend der Abbildung 1 festgesetzt.

Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß für das jeweilige Außenbauteil (einschließlich aller Einbauten) gemäß DIN 4109 und der Entwürfe zu den 1. Änderungen (Januar 2017) zu ermitteln.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Juli 2016) und der Entwürfe zu den 1. Änderungen (Januar 2017) nachzuweisen.

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.

7 Umweltbelange

Bearbeitung: Büro BBS, Kiel.

7.1 Bestand

Schutzgut Mensch:

Die Kindertagesstätte ist im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches bereits vorhanden und wird von Büchener Bürgern gut angenommen. In unmittelbarer Nähe liegt das Schulzentrum von Büchen, so dass in diesem Bereich eine Konzentration von Gemeinbedarfsflächen vorliegt. Die Synergieeffekte hinsichtlich Verkehr, Lärm, Freiflächengestaltung etc. sind positiv zu bewerten. Die nördlich verlaufende Schulstraße als „Zubringer“ zur KITA wurde inzwischen als Einbahnstraße eingerichtet. Zusätzliche Störungen der umliegenden Nutzung sind nicht vorhanden. Die KITA bildet eine sinnvolle Ergänzung zum westlich gelegenen neuen Wohngebiet am Nüssauer Weg (B-Plan Nr. 50) sowie den an der Pötrauer Straße vorgesehenen neuen Wohnbauflächen. Durch die Ausweisung von neuen Wohngebieten und den damit verbundenen Bevölkerungszuwachs, besonders auch an jungen Familien, besteht ein Bedarf zur Erweiterung von KITA-Plätzen.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften:

Sowohl im Bereich der bestehenden KITA-Fläche als auch auf dem angrenzenden Grünland ist mit Tierarten der Siedlungs- und Siedlungsrandbiotope zu rechnen, hier insbesondere Vogelarten wie z.B. Amsel, Singdrossel, Grünfink, Ringeltaube. Als weitere besonders geschützte Tierarten sind Waldeidechsen sowie Maulwurf, Eichhörnchen und Igel zu erwarten. Artenschutzrechtlich besonders relevante Strukturen sind nicht vorhanden. Die 2013/2014 gepflanzten Gehölze sind noch zu klein, als dass sie als Versteck-, Nahrungs- oder Bruthabitate für Tiere dienen könnten. Auch der östlich vorhandene Graben dient nur anspruchslosen Amphibienarten als Lebensraum und ggf. als Laichhabitat.

Als ökologisch bedeutsame Strukturen im näheren Umfeld sind die Lindenallee am Schulweg, die Obstwiese mit Knick nördlich des Geltungsbereiches sowie die trockenen Hänge des Steinautals mit Steinauniederungsbereichen (westlich des Geltungsbereiches) zu nennen. Sie haben eine Bedeutung für Fledermäuse als Nahrungsraum und Flugrouten, Linden und Eichen an der Bahnlinie stellen Quartiermöglichkeiten dar. Die umgebenden Lebensräume sind auch für anspruchsvollere Vogelarten, wie Spechte u.a. Gehölzbrüter von Bedeutung.

Schutzgut Boden und Wasser:

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

Schutzgut Klima und Luft:

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

Landschaftsbild/Kulturgüter:

Durch die bestehenden KITA sowie das angrenzende Wohngebiet des B-Planes Nr. 50 wurde die Grünfläche als Trennachse mit Freiflächencharakter zwischen den Ortsteilen Mitte und Pötrau bereits verkleinert. Die wertgebenden Gehölzstrukturen (Obstwiese, Lindenallee, Baumreihe am westlichen Grünlandrand) sind aber weiterhin charakteristisch und als bedeutsame Elemente der Kulturlandschaft einzustufen. Eine hohe gemeindliche Bedeutung ist durch die vorhandene KITA sowie die Schule i.S. von Sachgütern gegeben, die hier das Ortsbild durch Gebäudestrukturen prägen.

7.2 Bewertung der Auswirkungen

Schutzgut Mensch:

Die erforderliche Erweiterung der KITA und damit die Deckung des Bedarfs weiterer Kindergarten- und Krippenplätze in räumlicher Nähe zu naturnahen Flächen (Ausflüge), zur Schule (Kontakt Vorschulkinder) sowie zu Wohngebieten sind positiv zu bewerten. Nachteilige Auswirkungen durch mehr Verkehr, Lärm o.ä. werden nicht verursacht, Störungen in der Schulstraße (Einbahnstraße) erfolgen nicht. Der Erweiterungsbau der KITA erhält einen zweiten Zugang von der Pötrauer Straße aus, wo auch Stellplätze angeordnet werden. Die ohnehin angespannte Stellplatzsituation an der Schule (am Schulweg) wird somit entzerrt.

Für mögliche Beeinträchtigungen der KITA-Nutzung durch Verkehrslärm wurden Lärmpegelbereiche mit entsprechenden Schutzvorschriften definiert. Besondere Beeinträchtigungen mit Wirkungen auf die menschliche Gesundheit oder eine besondere Gefahr von Störfällen im Sinne des BImSchG/UVPG sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften:

Artenschutzrechtlich bedeutsame Strukturen werden durch die KITA-Erweiterung nicht beeinträchtigt. Der flächenmäßig geringe Verlust von Grünland mit bereits hohem Störungsdruck aus angrenzender Nutzung zugunsten von Bau- und Spielplatzflächen ist aus Sicht des Schutzgutes als nicht

erheblich zu bewerten. Störungen über das bestehende Maß hinaus auf angrenzende wertvollere Lebensräume, wie Allee und nördliche Flächen oder die Steinauniederung entstehen nicht, da alle Funktionen der KITA weiterhin zwischen Schulweg und Pötrauer Straße sowie zwischen Schule und Wohnbebauung des B-Plans 50 verbleiben.

Der im westlichen Bereich bereits vorhandene Knick wird nach Süden verlängert. Die südliche Pflanzfläche, die bisher aber noch nicht hergestellt ist, wird nun gestrichen. Durch Gehölzpflanzung (Bäume) auf dem KITA-Grundstück wird aber eine Durchgrünung des Grundstücks erreicht.

Schutzgut Boden und Wasser:

Die zusätzliche Versiegelung stellt eine erhebliche Veränderung für den Boden mit Verlust aller Bodenfunktionen sowie Verringerung der Grundwasserneubildung dar. Die Erweiterung eines bestehenden Gebäudes ist aber aus Gründen des flächensparenden Umgangs mit Boden sowie des vorsorgenden Bodenschutzes einem Ersatzneubau an anderer Stelle vorzuziehen. Gemäß § 13a BauGB erfolgt kein Ausgleich für die entstehenden Versiegelungen. Der am östlichen Rand vorhandene Graben wird nicht verändert.

Schutzgut Klima und Luft:

Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes sind durch die Erweiterungen nicht zu erwarten.

Landschaftsbild/Kulturgüter:

Das Landschaftsbild wird durch die Erweiterung des Gebäudes sowie des Außenspielbereiches nur geringfügig verändert. Die wertvollen Elemente der angrenzenden Flächen werden nicht beeinträchtigt. Eine Eingrünung und Durchgrünung ist vorgesehen.

Sowohl durch diese 2. Änderung des B-Planes Nr. 46 als auch durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 ist die Grünzäsur als Trennung zwischen Büchen-Mitte und Pötrau nicht mehr vorhanden. Aufgrund der starken Nachfrage nach Wohnnutzung und damit auch nach weiteren Infrastruktureinrichtungen (hier KITA) wurden diese ursprünglich als Grünflächen vorgesehenen Flächen der Bebauung zugeführt. Wertvolle Grünelemente wie Großgehölze, Obstwiese, Bahndamm und Steinauniederung sind jedoch von diesen Planungen nicht betroffen und bleiben als Naherholungsbereiche und Vernetzungselemente in der Umgebung erhalten.

Kultur- und Sachgüter, wie bestehende KITA und Schule bleiben unbeeinträchtigt bzw. profitieren von der KITA-Erweiterung. Inzwischen wurde der Schulweg als Einbahnstraße definiert und das Parken zwischen den Bäumen unterbunden. Der Erhaltungszustand der hier vorhandenen Lindenallee als bedeutsames Landschaftselement und geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG somit verbessert.

7.3 Grünordnerische Festsetzungen

- Verlängerung des vorhandenen Knicks nach Süden bis zur Geltungsbereichsgrenze mit folgenden Pflanzvorgaben: Haselnuss (Corylus avellana), Birke (Betula pendula), Feldahorn (Acer campester), Weißdorn (Crataegus laevigata), Heckenrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), vereinzelt Flieder (Syringa vulgaris) sowie Frucht tragende Gehölze wie Wildbirne (Pyrus pyraster), Wildapfel (Malus communis) und Kornelkirsche (Cornus mas), Pflanzdichte 1 Pflanze/m² in der Qualität Strauch 2 x verpflanzt, Größe 60-80 cm, zusätzlich Setzen eines Buchen-Heisters (Fagus sylvatica) alle 15 m in der Qualität 3 x verpflanzt 200-250 cm.

- Festsetzung eines Knickschutzstreifens in einer Breite von 3 m mit entsprechenden Festsetzungen gem. Text Teil B 1.2 und 1.3.
- Festsetzung eines 5 m breiten Gewässerunterhaltungsstreifens ohne Nutzung (z.B. Spielplatz, Garten, Lagerplatz). Im Rahmen der Unterhaltung ist hier eine extensive Pflege als einschürige Mahd zulässig. Jegliche Bodenveränderungen (Auffüllungen, Abgrabungen, Versiegelungen) sind verboten.
- Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung.

7.4 Fazit

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

8 Verkehrserschließung

Das bestehende Gebäude der Kindertagesstätte im nördlichen Teil des Plangebietes ist über die Verkehrsfläche des Schulweges erschlossen.

Zur Entlastung der bestehenden Zufahrt und Stellplatzanlage an der Straße „Schulweg“ ist für die geplante Erweiterung der Kindertagesstätte eine zusätzliche verkehrliche Anbindung aus südlicher Richtung von der Pötrauer Straße aus vorgesehen.

9 Ver- und Entsorgungsanlagen, Bahnanlagen

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

Müllentsorgung

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

Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird an die zentrale Abwasserentsorgungsanlage der Gemeinde Büchen angeschlossen.

Regenwasserentsorgung

Das anfallende Regenwasser ist vorrangig auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

Löschwasserversorgung

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

Bahnanlagen

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

10 Archäologie, Kampfmittel

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

Auf § 15 DSchG wird hingewiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstückes 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 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.

Die Gemeinde Büchen ist in der Kampfmittelverordnung Schleswig-Holstein unter der Nummer 1053020 als Gemeinde mit bekannten Bombenabwürfen aufgeführt.
Der Gemeinde Büchen liegt mit Datum vom 08.12.2016 ein Schreiben des Landeskriminalamtes Schleswig-Holstein zur Überprüfung des Grundstückes 1a (Flur 1, Flst. 202, 203) auf Kriegsaltlasten vor.
Nach visueller Auswertung der uns zur Verfügung stehenden alliierten Kriegsluftbilder können wir auf dem o.a. Gelände (siehe Betreffzeile) keine Einwirkungen durch Abwurfmunition (Bombentrichter, Zerstörungen) feststellen. Munitionsfunde in diesem Bereich sind dem Kampfmittelräumdienst nicht bekannt.

Bei den o.a. Flächen handelt es sich folglich um keine Kampfmittelverdachtsflächen. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen somit aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass Zufallsfunde von Munition nie gänzlich auszuschließen sind (siehe beigefügtes Merkblatt). 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.

11 Billigung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat die Begründung in der Sitzung

am …… gebilligt.

Büchen, ……..

gez. Siegel

Der Bürgermeister

Aufgestellt durch:

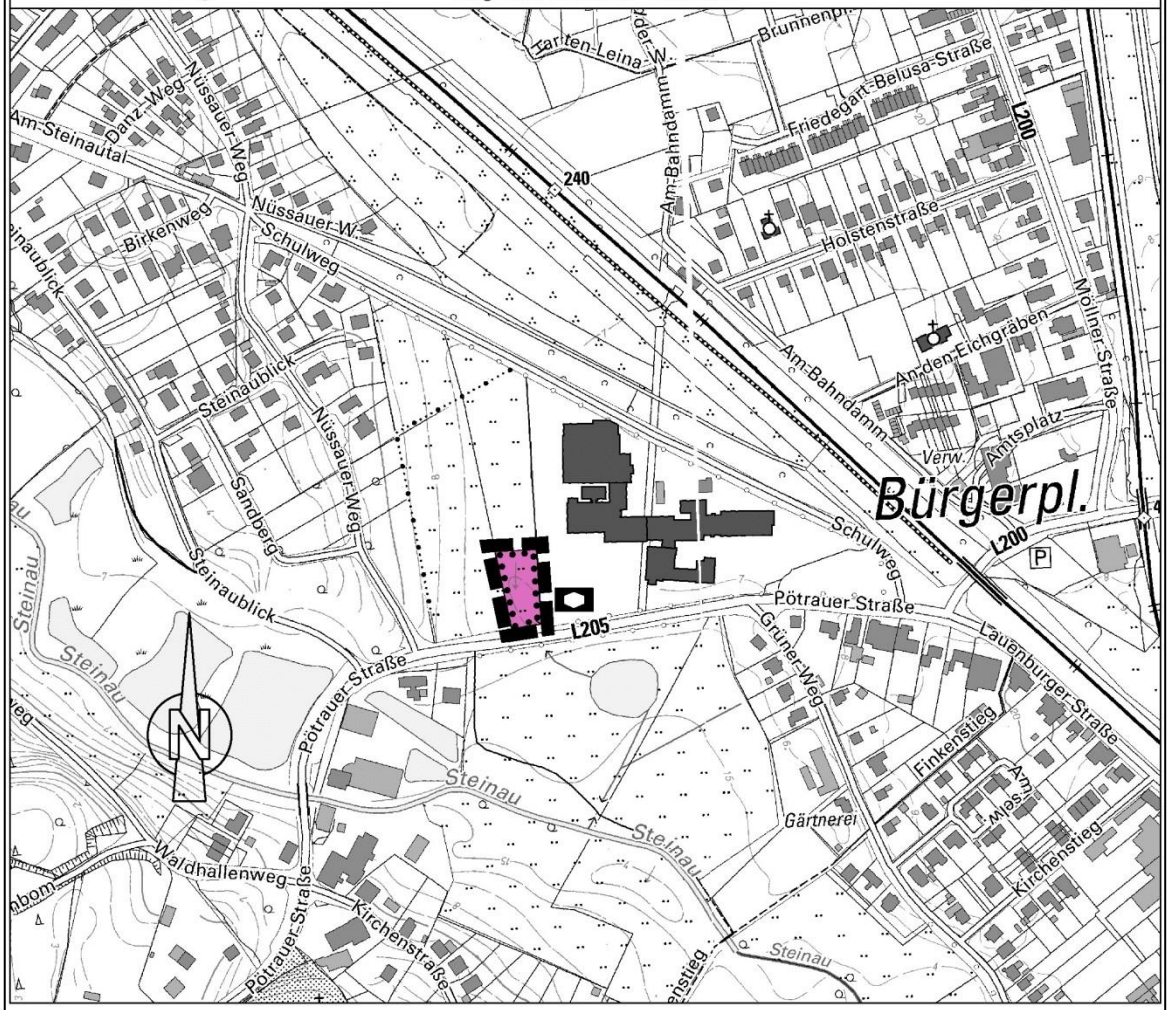
GSP Ingenieurgesellschaft mbH
Gosch-Schreyer-Partner
Beratende Ingenieure (VBI)

Anlage

29. Änderung als Berichtigung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Büchen

(im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.46)

Planzeichnung | Es gilt die BauNVO 1990/2017 | M. 1:5000



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen

Darstellungen

Art der baulichen Nutzung

Flächen für den Gemeinbedarf

Kindertagesstätte

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Berichtigung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes — § 5 (1) BauGB

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