

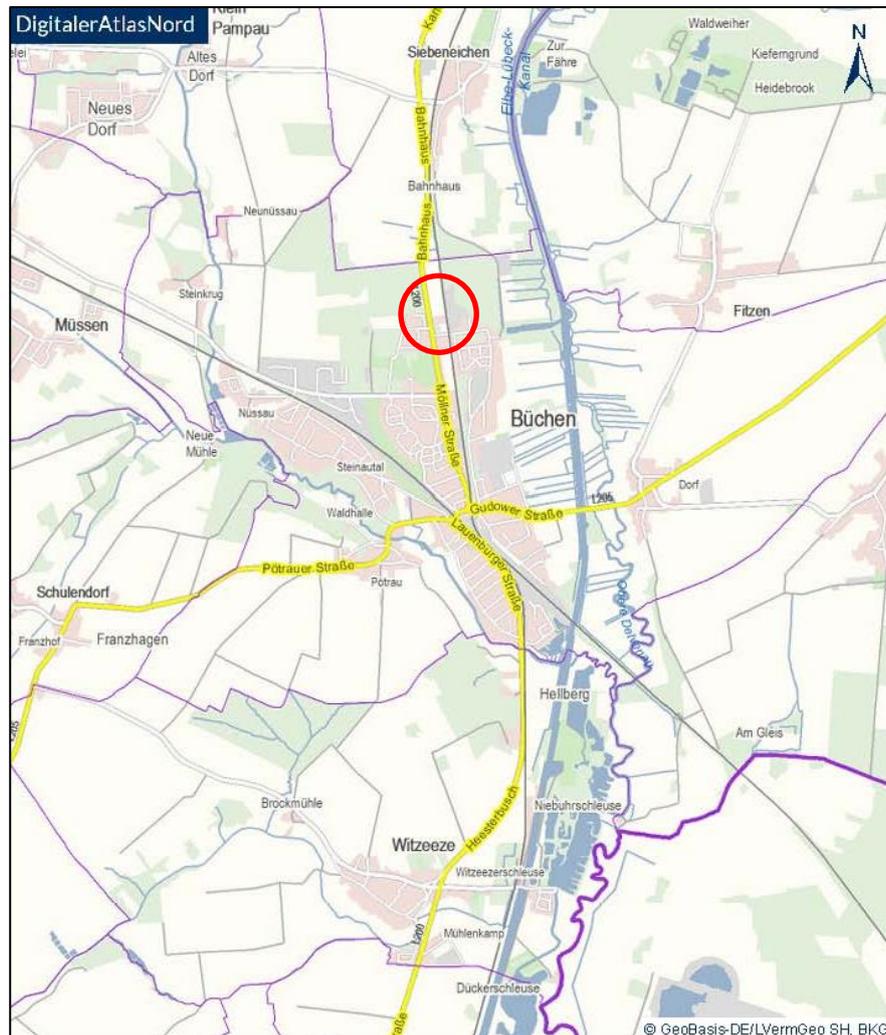
GEMEINDE BÜCHEN

Kreis Herzogtum Lauenburg

30. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck“

Begründung mit Umweltbericht



Verfahrensstand nach BauGB

07.11.2018

Bearbeitung:

§ 3(1)	§ 4(1)	§ 3(2)	§ 4(2)	§ 4a(3)	§ 10
●	●	○	○	○	○

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

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

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines.....	3
2 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	4
2.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)	4
2.2 Regionalplan für den Planungsraum I	5
2.3 Gewerbeflächenbedarf – Ortsentwicklungskonzept Gemeinde Büchen (2016).....	7
3 Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung	10
4 Planungsziel	10
5 Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung	10
6 Zeitrahmen für die Umsetzung	11
7 Darstellungen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes	11
7.1 Derzeit wirksame Darstellung des Flächennutzungsplanes	11
7.2 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen	11
8 Ver- und Entsorgung	12
9 Altlasten, Archäologie, Kampfmittel.....	12

Teil I: Begründung

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat in ihrer Sitzung am 25.09.2018 die Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördlich Ortsrandlage“ beschlossen. Dieser wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Büchen stellt die südliche Fläche des Plangebietes als gemischte Baufläche sowie im nördlichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Um das geplante Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 59 der Gemeinde Büchen entsprechend umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Büchen wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 59 der Gemeinde Büchen aufgestellt.

Die Gemeinde Büchen folgt mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2017, i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017, dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30.06.2017, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Stand des Verfahrens

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Rahmen einer Auslegung von ... bis ... durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt.

Das Verfahren dient der Sondierung (sog. Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich 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 die Gemeindevertretung der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes 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; mit dieser Aufgabe wurde das BBS Greuner-Pönicke, Kiel beauftragt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil 2).

2 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

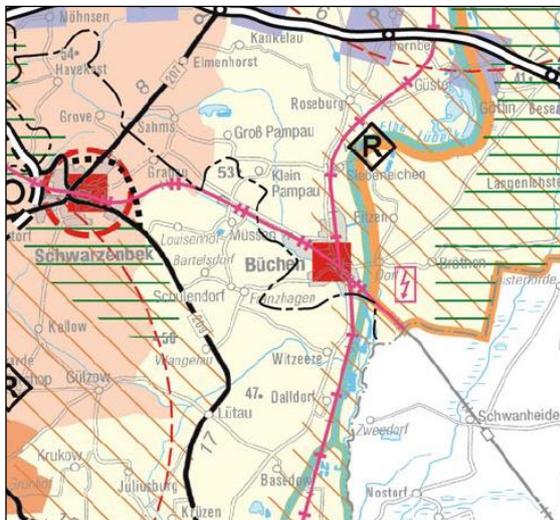
Die Gemeinden/Städte haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der 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.

2.1 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-SH 2010,
Quelle: schleswig-holstein.de

Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert

werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilträumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen (1.4, 2G, LEP 2010).

Versorgungsschwerpunkte sowie Siedlungs- und Wirtschaftsschwerpunkte in den ländlichen Räumen sind die zentralen Orte. Sie werden ergänzt durch Gemeinden mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion (1,4, 4Z, LEP 2010).

Die Standortbedingungen für die Wirtschaft sollen durch das Angebot an Flächen für Gewerbe und Industrie und eine gute verkehrliche Anbindung an regionale und überregionale Wirtschaftsverkehre verbessert werden. Bildungseinrichtungen und Wirtschaft sollen verstärkt zusammenarbeiten und vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung einem absehbaren Mangel an Facharbeitskräften entgegenwirken (1.5, 3 G, LEP 2010).

Bei Planungen für Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Verkehr, technische und soziale Infrastruktur, Freizeit, Kultur und Freiraumsicherung soll zusammengearbeitet werden. Dabei sollen möglichst interkommunale Vereinbarungen getroffen werden (1.5, 5G, LEP 2010).

Die zentralen Orte der mittelzentralen Ebene stellen regional für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sichern. Sie sind darüber hinaus regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren mit einem breit gefächerten Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen. In diesen Funktionen sind sie zu stärken und weiter zu entwickeln (2.2.2, 1 Z, LEP 2010).

Flächen für Gewerbe und Industrie, die nicht den Bedingungen nach Ziffer 2.6. Absatz 1 Satz 1 entsprechen, sind vorrangig in den Schwerpunkten auszuweisen. Schwerpunkte sind Zentrale Orte und Stadtrandkerne sowie Ortslagen auf den Siedlungsachsen. Sie werden ergänzt durch die in den Regionalplänen ausgewiesenen Gemeinden mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion (2.6, 2Z, LEP 2010).

Die Gemeinde Büchen folgt den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes indem sie durch das geplante Vorhaben eine gewerbliche Baufläche entwickelt und somit dem entsprechenden Bedarf nachkommt.

2.2 Regionalplan für den Planungsraum I

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:

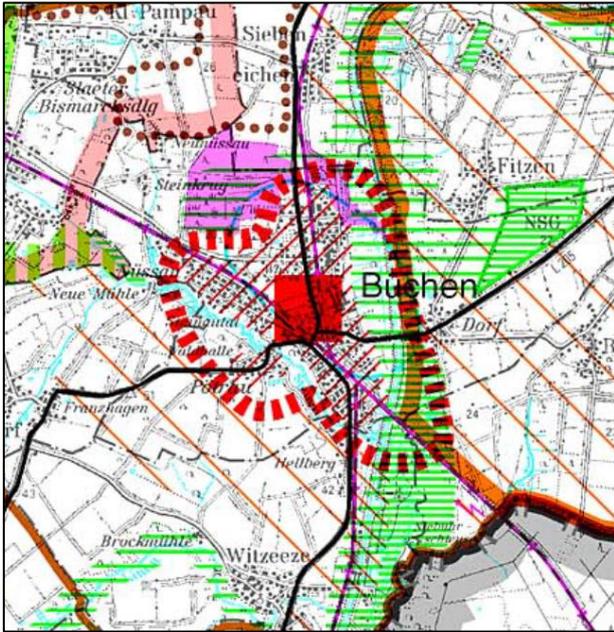


Abbildung 2 Ausschnitt Regionalplan 1,
Quelle: www.schleswig-holstein.de

- 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.

Das Delvenau-Urstromtal und das Steinatal sollen von baulichen Nutzungen freigehalten und für die Naherholungszwecke gesichert werden. Hierbei sind die Belange des Naturschutzes (geplantes Naturschutzgebiet) zu berücksichtigen (5.6.4, RP1).

Die Gemeinde Büchen folgt durch die Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes den Vorgaben des Regionalplanes I (RP I) indem sie durch das geplante Vorhaben gewerbliche Flächen entwickelt und dazu eine Weiterentwicklung der gewerblichen Nutzungen vorsieht.

2.3 Gewerbeflächenbedarf – Ortsentwicklungskonzept Gemeinde Büchen (2016)

Die Gemeinde Büchen hat sich im Rahmen der Aufstellung des Ortsentwicklungskonzeptes mit der weiteren gewerblichen Entwicklung im Siedlungsgebiet auseinandergesetzt und mögliche großflächige Potenzialflächen erfasst.

Alle Gemeinden können unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsgemessener Betriebe treffen. Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden geeignete Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass Flächen sparend gebaut wird, die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind und dass insbesondere exponierte Standorte qualitativ hochwertig gestaltet werden (2.6, 1G, LEP 2010).

Gemäß Vorgaben des Landesentwicklungsplanes sind Gewerbeflächen, die nicht ausschließlich der Ansiedlung von ortsansässigen Betrieben dienen, vorrangig in den zentralen Orten vorzusehen (2.6, 2Z, LEP 2010).

Auszug Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen (2016)

In den Regionalplänen werden Gemeinden bestimmt, die sich für eine größere Gewerbeflächenentwicklung eignen. *Die Gemeinde Büchen ist Unterzentrum im strukturschwachen ehemaligen Zonenrandgebiet. Aufgrund ihrer guten Entwicklungsvoraussetzungen nach der Grenzöffnung und ihrer günstigen Lage im Kreuzungsbereich 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 (5.6.3, RP I).*

(...)

Die gute infrastrukturelle Anbindung der Gemeinde auf überregionaler Ebene macht die Gemeinde als Gewerbestandort interessant. Die bestehende soziale Infrastruktur für die entsprechenden Arbeitnehmer mit Familien steigert gleichzeitig die Attraktivität als Wohnstandort. Die bestehenden Nachfragen nach gewerblichen, auch großflächigen Bauflächen gegenüber der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Büchen verdeutlichen das starke Erfordernis einer siedlungsstrukturellen Entwicklung der Gemeinde in diesem Bereich.

Die Gemeinde Büchen kann der ihr übertragenden Aufgabe als Entwicklungs- und Entlastungsort ohne weitere Gewerbeflächenausweisungen nicht nachkommen.

Die Fläche der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in den Unterlagen des Ortsentwicklungskonzeptes als südliche Teilfläche des langfristigen Flächenpotenzial Nr. 5 dargestellt.

Das Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen verzichtet bei der entsprechenden Darstellung auf die Angabe eines Zeitraumes und bezieht diese auf das Vorliegen eines Bedarfes gewerblicher Bauflächen.

Der entsprechenden Nachfrage sieht sich die Gemeinde gegenwärtig gegenüber, so dass durch die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtliche Voraussetzung für die weitere gewerbliche Entwicklung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 59 geschaffen wird.

Fläche Nr.: 5

Lage: Möllner Straße (L 200)



Abbildung 49 Quelle: www.bing.de + Auszug Planzeichnung

Flächenkategorie: langfristiges Flächenpotenzial, Bauleitplanung erforderlich - Umsetzung entsprechend des Bedarfs

Darstellung im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan: landwirtschaftliche Fläche

Darstellung im Landschaftsplan (Entwicklungsplan):
Entwicklungsfläche für Wohnungsbau und Mischbebauung/ Fläche für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen

Rechtskräftiger Bebauungsplan: nicht vorhanden

Flächengröße: Ca. 6,5 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:
 • Eine Umsetzung als Misch- und Gewerbegebiet ist entsprechend des Bedarfes vorgesehen

3 Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

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.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 grenzt nördlich an die bestehende Bebauung östlich der Möllner Straße. Unmittelbar östlich des Plangebietes verläuft die Bahnlinie Büchen – Lübeck der Deutschen Bahn sowie nördlich Gehölzstrukturen, die es von landwirtschaftlich genutzten Flächen separieren. Im Westen grenzt die Straßenverkehrsfläche der Möllner Straße an das Plangebiet an.

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

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 59 der Gemeinde Büchen umfasst eine Fläche von ca. 2 ha, von denen ca. 0,3 ha auf die bestehende Straßenverkehrsfläche der Möllner Straße entfallen und wie folgt abgegrenzt wird: „Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen – Lübeck, nördlich der Ortsrandlage“.

4 Planungsziel

Die planerische Zielsetzung besteht darin, die weitere gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Büchen an die zeitgemäßen Anforderungen anzupassen und auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung planungsrechtlich vorzubereiten.

5 Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung

Die Gemeinde Büchen besitzt als Unterzentrum die Funktion als Entwicklungs- und Entlastungsort im Kreis Herzogtum Lauenburg.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 59 beabsichtigt die Gemeinde Büchen eine Entwicklung von Misch- und Gewerbegebietsflächen in der Größe von ca. 2 ha am nördlichen Siedlungsrand der Gemeinde.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Büchen stellt für den südlich angrenzenden Teil des Plangebietes eine gemischte Baufläche dar, so dass die Flächen des Vorhabens eine entsprechende Erweiterung bilden.

Die Lage am nördlichen Siedlungsrand der Gemeinde mit unmittelbarer Anbindung an die Möllner Straße (L 200) vermeidet ein zusätzliches Verkehrsaufkommen durch die gewerblichen Bauflächen innerhalb des Siedlungskörpers durch die in nördliche Richtung bestehende Anbindung an die Autobahn 24 (A 24).

6 Zeitrahmen für die Umsetzung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 bereitet die Gemeinde Büchen derzeit die Erschließung des geplanten Misch- und Gewerbegebietes vor, sodass mit einer zeitnahen Bebauung der Fläche gerechnet werden kann.

7 Darstellungen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes

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

7.1 Derzeit wirksame Darstellung des Flächennutzungsplanes



Abbildung 3 Ausschnitt derzeit wirksamer Flächennutzungsplan Gemeinde Büchen, Quelle: Amt Büchen

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Büchen stellt die Fläche des Geltungsbereiches als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Westlich grenzt die Möllner Straße an das Plangebiet. Östlich schließen Flächen der deutschen Bahn an den Geltungsbereich, welche diesen von weiteren gewerblichen Nutzungen separieren. Südlich schließen gemischte Bauflächen sowie nördlich Flächen für die Landwirtschaft an.

Die Fläche des Plangebietes liegt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze der Gemeinde Büchen an der Landesstraße 200 (L 200).

Die Fläche der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde stellt eine stimmige Erweiterung der bestehenden gemischten sowie gewerblichen Flächen am nördlichen Siedlungsrand der Gemeinde dar.

7.2 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen

Um die geplante gewerbliche Entwicklung der Gemeinde an die aktuellen Anforderungen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 59 anzupassen, ist die Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst den nördlichen Teil des geplanten Gewerbegebietes im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 59 der Gemeinde Büchen. Das geplante Mischgebiet des Bebauungsplanes Nr. 59 im südlichen Teil ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan bereits als gemischte Baufläche dargestellt.

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die Fläche des Plangebietes im Kreuzungsbereich der Kieler Straße (K 60) und der Bahnlinie sowie entlang der Bahnlinie als gewerbliche Bauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dar.

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 ausreichende Anzahl an Unterflurhydranten – im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes – sichergestellt.

Ein Nachweis erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 59 der Gemeinde Büchen.

Energieversorgung

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

Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

Schmutzwasserentsorgung / Regenwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird in das vorhandene Kanalisationsnetz der Gemeinde Büchen geleitet.

Eine Detaillierung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 59 der Gemeinde Büchen.

9 Altlasten, Archäologie, Kampfmittel

Altablagerungen sind im Plangeltungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch relevante Altlasten entdeckt werden, sind mit den zuständigen Behörden die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

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.

Es 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 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 Kulturdenkmals sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Teil I aufgestellt durch



23843 Bad Oldesloe

UMWELTBERICHT

TEIL II DER BEGRÜNDUNG

ZUR

SATZUNG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 59

UND DIE

**30. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

DER

GEMEINDE BÜCHEN

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 59
und zur
30. 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 07.11.2018 (Frühzeitige Beteiligung)

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	4
1.4 Schutzgebiete	6
1.5 Untersuchungsraum	6
1.6 Methodik	6
2 Wirkfaktoren	7
2.1 Bau- und Anlagenphase	7
2.2 Betriebsphase	7
3 Umweltprüfung	8
3.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter	8
3.1.1 Schutzgut Mensch, Nutzungen und menschliche Gesundheit	8
3.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere	9
3.1.3 Schutzgut Boden und Fläche	10
3.1.4 Schutzgut Wasser	11
3.1.5 Schutzgut Klima und Luft	12
3.1.6 Landschaftsbild und biologische Vielfalt	12
3.1.7 Kulturelles Erbe	13
3.1.8 Wechselwirkungen im Bestand	13
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	14
3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung	18
4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	18
4.1 Minimierungsmaßnahmen.....	18
4.2 Darstellung des Ausgleichsbedarfs (Eingriff)	19
4.3 Ausgleichsmaßnahmen.....	19
5 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	19
6 Monitoring.....	19
7 Nicht technische Zusammenfassung	20

1 Einführung

Die Gemeinde Büchen plant mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 die Neuausweisung von Gewerbeflächen am nördlichen Ortsrand von Büchen. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 22.000 m².

Im Parallelverfahren erfolgt auch die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes. Dieser Änderungsbereich umfasst nur den nördlichen Teilbereich des Geltungsbereichs B-Plan mit einer Größe von 11.000 m².

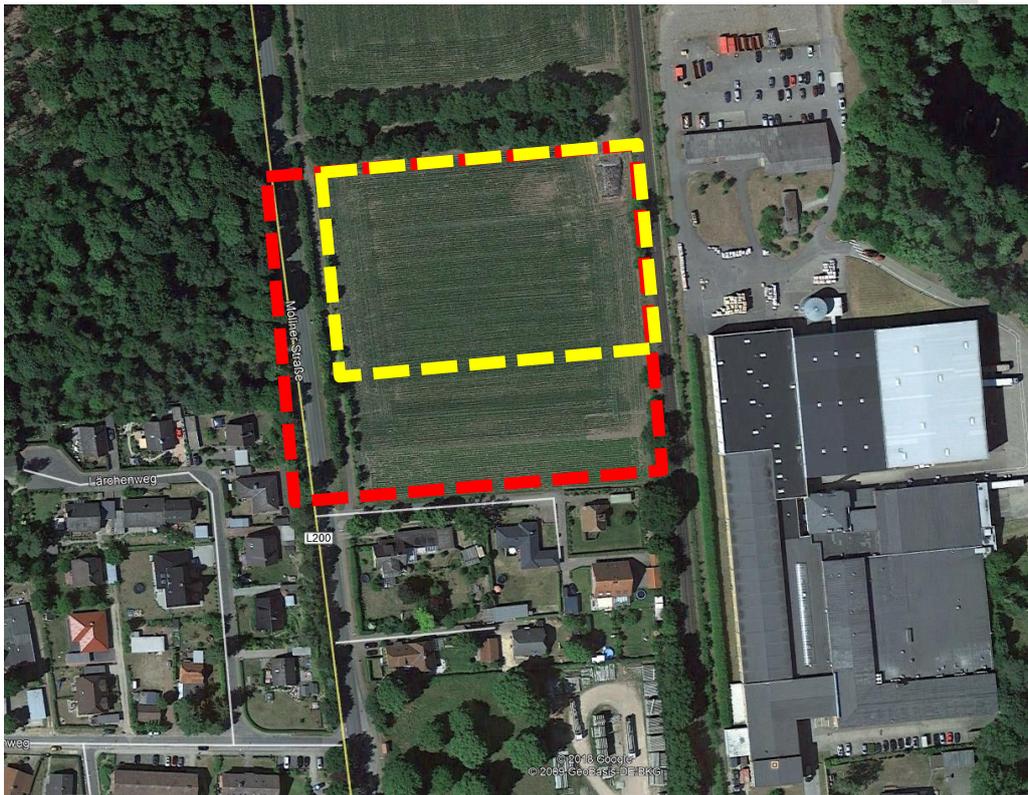


Abb. 1: Übersicht Geltungsbereiche (Quelle: google-earth)

Rot: Geltungsbereich B-Plan

Gelb: Geltungsbereich F-Plan

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

Bebauungsplan Nr. 60

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 2,2 ha auf der im Süden ein Mischgebiet und im Norden ein Gewerbegebiet festgesetzt werden sollen. Die Erschließung erfolgt über einen Wendehammer mit Anbindung an die Möllner Straße.

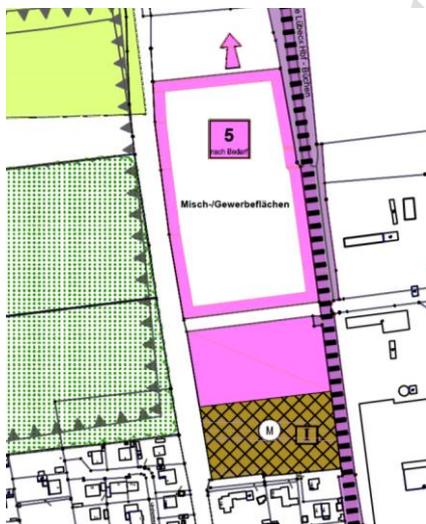
Die im Geltungsbereich vorhandenen Knicks (an der Möllner Straße und teilweise im Norden) werden als zu erhaltend festgesetzt. Der nördliche Knick als Teil eines Redders erhält einen 5 m breiten Knickschutzstreifen als Grünfläche.

Der Knick entlang der Möllner Straße trennt die Straße von einem vorhandenen Geh-/Radweg, welcher als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt wird.

31. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist der südliche Teil des Bebauungsplanes Nr. 59 bereits als Mischgebiet vorgesehen. Der nördliche Teil ist Fläche für die Landwirtschaft. In diesem Bereich erfolgt somit im Parallelverfahren die Anpassung des Flächennutzungsplanes, der hier dann Flächen für Gewerbe vorsieht.

1.2 Erfordernis/ Standortalternativen / alternative Planungsmöglichkeiten



Standortvarianten:

Die vorgesehenen Planungen leiten sich zum Teil unmittelbar aus dem wirksamen Flächennutzungsplan ab. Die nördlichen Teilflächen waren Bestandteil der Siedlungsentwicklung (Gewerbe-/Mischgebiet) des Ortsentwicklungskonzeptes und waren hier mit einer kurzfristigen Entwicklungsprognose belegt. Diese Entwicklungsflächen sind auch im Landschaftsplan bereits vorhanden und als wenig Konfliktträchtig bewertet.

Eine weitere Diskussion von Standortvarianten erübrigt sich somit. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung verwiesen.

Abb. 2: Auszug Ortsentwicklungskonzept (GSP, 2015)

Alternative Planungsmöglichkeiten:

Alternative Planungsmöglichkeiten ergeben sich aufgrund der Kleinflächigkeit der Fläche nicht. Zum Schutz der südlichen angrenzenden Wohnbebauung ist eine gesonderte, leistungsfähige Zufahrt von der Möllner Straße erforderlich.

Nullvariante:

Die Nullvariante würde die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Ackernutzung bedeuten. Die Nachfrage nach Gewerbeflächen könnte auf diese Weise jedoch nicht befriedigt werden. Aufgrund der östlich angrenzenden Gewerbenutzung, der Vorbelastungen durch Straße und Bahnstrecke sowie der guten Anbindung Richtung Autobahn (BAB 24) bietet sich hier die Ausweisung von Gewerbeflächen an.

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 und Anlage 1 BauGB dann in einem Umweltbericht.

Eingriffsregelung:

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuellen Fassung bezieht sich in 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 (2003) ist die Fläche des Geltungsbereichs als Ackerfläche mit Siedlungsentwicklungspotenzial (Wohn-/Mischgebietsnutzung) ausgewiesen. Auf die besondere Bedeutung des Knicks sowie der Nähe zum FFH-Gebiet wird hingewiesen.

Flächennutzungsplan:

Siehe Kap. 1.1.

1.4 Schutzgebiete



Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Natura-2000-Gebiete sind im Planungsraum nicht vorhanden. Die Waldflächen westlich der Möllner Straße sind Schwerpunktbereiche des landesweiten Biotopverbundsystems, die hier das FFH-Gebiet „Nüssauer Heide“ (2529-301) mit den Niederungen des Elbe-Lübeck-Kanals (Stecknitzniederung) verbinden. Das FFH-Gebiet liegt in einer Entfernung von ca. 200 m.

Eine Darstellung von geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG/ § 21 LNatSchG (hier Knicks) erfolgt in Kap. 3.1.2.

Abb. 3: Darstellung FFH-Gebiet

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 nördlichen Ortsrand von Büchen.

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 und menschliche Gesundheit,
- Pflanzen und Tiere,
- Boden und Fläche,
- Wasser
- Luft und Klima
- Landschaftsbild und biologische Vielfalt
- kulturelles Erbe

sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Dazu wird zuerst der Bestand erfasst und beschrieben. Die Darstellung des Ist-Zustandes beruht überwiegend auf der Auswertung einer Bestandskartierung der Biotoptypen sowie vorhandener Daten. Neben der Bestandsbeschreibung erfolgt auch eine Bewertung des

momentanen Zustandes, so dass im ökologischen und kulturellen Sinne sensible Bereiche schon bei den Planungen zum Teil entsprechend berücksichtigt werden können.

Bei der Darstellung der Auswirkungen wird geprüft, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu befürchten sind. Sofern diese nicht vermeidbar oder minimierbar sind, werden sie zur Bewertung des Vorhabens aufgezeigt. Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden ebenfalls aufgezeigt.

2 Wirkfaktoren

2.1 Bau- und Anlagenphase

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

Als besonderer Belastungsfaktor ist dabei der Lärm durch Maschinentätigkeiten sowie den 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 0,6 bis 0,8 festgesetzt, d.h. mindestens 60 bzw. 80 % der Flächen (zuzüglich Nebenanlagen) werden versiegelt und stehen nicht mehr als Lebensraum zur Verfügung. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen verloren.

2.2 Betriebsphase

Während der Betriebsphase stellen Gewerbelärm in unterschiedlicher Intensität (je nach Art der Gewerbebetriebe) sowie Verkehrslärm und Bewegungen die bedeutendsten Wirkfaktoren dar.

Zusätzlich ist durch die Bebauung mit einer erhöhten Wärmeabstrahlung und von Stoffeinträgen (Abgase, Müll) auf die umliegenden Flächen zu rechnen. Durch die Errichtung von Gebäuden kann es zu Schattenwurf auf sonnenexponierten Flächen kommen.

Die Versiegelung von Boden hat nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.

In der Landschaft stellt das Gewerbegebiet eine Fläche mit geringer Naturnähe gegenüber der nach Norden teilweise offenen Landschaft dar (Ortseingang).

Weitere erhebliche Wirkfaktoren sind während der Betriebsphase nicht zu erwarten.

3 Umweltprüfung

3.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

3.1.1 Schutzgut Mensch, Nutzungen und menschliche Gesundheit

Nutzungsstrukturen:

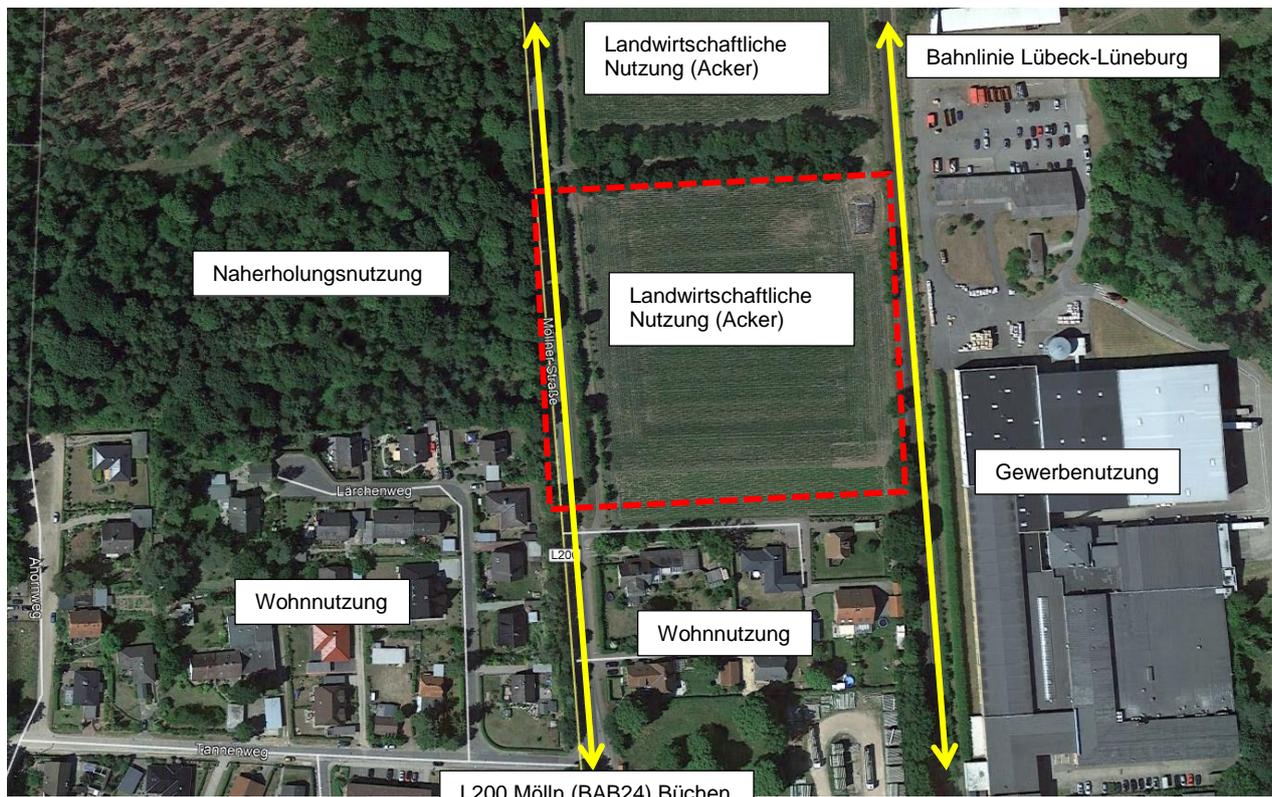


Abb. 4: Schutzgut Mensch / Nutzungsstrukturen

Lärm:

Deutliche Lärmbelastungen sind insbesondere durch Straßenverkehr und Bahnlinie vorhanden, untergeordnete Lärmemissionen bestehen durch landwirtschaftliche Maschinen und vorhandene Gewerbenutzung.

Bewertung:

- Gebiet mit geringer Bedeutung für die Naherholung, jedoch westlich größere Waldbereiche mit Spazierwegen vorhanden.
- Gebiet mit mittlerer Bedeutung als Wohnstandort sowie Durchmischung als Gewerbestandort.
- Zeitweise höhere Belastungen durch Verkehrslärm (Straße und Schiene) vorhanden, jedoch gute Anbindung Richtung Autobahn.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Biotope:



Der Geltungsbereich wird nahezu vollständig als Acker genutzt. Geringe Grünbestände mit einzelnen Bäumen und Gebüsch finden sich entlang der Bahnlinie (jedoch außerhalb des Geltungsbereiches) und entlang des Radweges. Hier wird die einreihige lückige Hecke durch junge Kastanien, Ahorn und Eichen (bis 3 m hoch) und Brombeeren gebildet. Die umgebenden Saumstrukturen werden durch Gräser dominierte Ruderalfluren gebildet. Der Gehölzstreifen zwischen Radweg und Möllner Straße ist durchgängig ausgeprägt und als Knick ohne Knickwall einzustufen. Aufgrund der sehr schmalen Ausprägung mit häufigem Rückschnitt ist der typische Aufbau aus Gebüsch und Überhältern nicht vorhanden sondern eine freiwachsende relativ gleichmäßig Hecke aus Kiefern, Feldahorn, Eichen und Spitzahorn (Stammdurchmesser ca. 10-20 cm, Höhe ca. 5 m). Im östlichen Bereich stehen zwei größere Eichen mit Stammdurchmessern von 30-40 cm.

Die nördliche Grenze des Geltungsbereiches wird durch einen Eichenredder gebildet (geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG). Dieser ist im hinteren Teil fast vollständig zugewachsen. Teilbereiche werden als Lagerplatz bzw. Müllablageplatz zweckentfremdet. Im vorderen Bereich ist die typische Struktur ausgebildet, der nur gering befestigte Weg wird als Feldzufahrt genutzt. Als dominierende Baumart kommt die Eiche vor, Stammdurchmesser 25-40 cm. Untergeordnet sind Kiefern, Pappeln und Flieder vorhanden.

Tiere und Artenschutz:

Für die dargestellten Arten ist eine Beurteilung erforderlich, die auf Basis einer Potenzialanalyse und Kenntnissen aus angrenzenden Kartierungen basiert. Für Fledermäuse, Haselmaus und Zauneidechse ist eine Kartierung im Bereich B-Plan 49 östlich der Bahn erfolgt. Kenntnisse dieser hier vorkommenden Arten können auf den B-Plan 59 übertragen werden, da eine Vernetzung zum Gebiet für die meisten Arten gegeben ist.

So sind artenschutzrechtliche Arten im Bereich des Bahngleises (Zauneidechse) und in den Gehölzstrukturen (Haselmäuse, Vögel, Fledermäuse) zu erwarten. Die Ackerfläche selbst ist allenfalls als Jagdhabitat interessant. Bruthabitate z.B. für Brutvögel des Offenlandes sind

aufgrund der Kleinflächigkeit und der angrenzenden Nutzungen (Störungen) nicht zu erwarten.



Abb. 5: Schutzgut Tiere und Artenschutz, Lebensraumanalyse

Bewertung:

- Geschützte Biotope Knick/Redder im nördlichen und westlichen Bereich,
- Ansonsten Biotope allgemeiner Bedeutung,
- Artenschutzrechtlich bedeutsame Strukturen vorh. (Gehölze, Gleisanlagen) mit Bedeutung für Vögel, Fledermäuse, Haselmaus und Zauneidechse.

3.1.3 Schutzgut Boden und Fläche

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 Bodenkarte 1:25.000 kommt im Geltungsbereich Braunerde vor, als Hauptbodenart ist Sand vorherrschend.

Geologisch gesehen handelt es sich hierbei um glaziale bzw. periglaziale Ablagerungen (Geschiebedecksande über Sandersand).

Die Bodenbewertung ergibt für den Standort folgende Bodenkennwerte aus:

- Feldkapazität im effektiven Wurzelraum: sehr gering,
- Bodenkundliche Feuchtestufen: stark trocken,
- Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum: sehr gering,
- Bodenwasseraustausch: sehr hoch,

- Natürliche Ertragsfähigkeit: besonders gering.

Besondere Bodenbelastungen und Bodengefährdungen bestehen im Geltungsbereich, abgesehen von der landwirtschaftlichen Ackernutzung nicht. Aufgrund der o.g. Bodenkennwerte handelt es sich um sehr geringwertige Ackerböden.

Fläche:

Im Geltungsbereich besteht aufgrund der Lage ein Konflikt zwischen Siedlungserweiterung und landwirtschaftlicher Nutzung/Offenland. Siedlungsnahen Flächen haben daher eine besondere Bedeutung für die zukünftige Bebauung, sofern eine innere Verdichtung nicht möglich bzw. nicht zweckmäßig ist.

In Bezug auf das Flächenmanagement in der Gemeinde Büchen liegen für den Geltungsbereich Zielsetzungen aus Flächennutzungsplan und Ortentwicklungskonzept vor, beide sehen an dieser Stelle einen potenziellen Siedlungsentwicklungsraum, insbesondere für Gewerbe. Dem zugrunde liegt eine deutliche positive Entwicklungsprognose für Büchen, welche als aufstrebende Gemeinde im Speckgürtel von Hamburg sowohl in Bezug auf Wohnraum wie auch auf Gewerbe vielfältige Entwicklungen vorgenommen hat. Die infrastrukturell gute Lage der Fläche (Nähe zur Autobahn) in Verbindung mit einer geringen Wertigkeit als Ackerstandort bieten hier besondere Kennwerte für eine Siedlungsentwicklung.

Bewertung:

- Boden allgemeiner Bedeutung und geringwertiger Ackerstandort,
- Lage am Ortsrand mit guter Entwicklungsprognose für Gewerbeansiedlung,

3.1.4 Schutzgut Wasser

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.

Durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung und den damit verbundenen Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln besteht, insbesondere bei den hier vorkommenden stark durchlässigen Böden, die Gefahr von Einträgen in das Grundwasser.

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht vorhanden. Besondere Empfindlichkeiten bestehen daher nicht.

Bewertung:

- Im Geltungsbereich allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

3.1.5 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.

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.

Auch die Luftqualität unterliegt kaum Belastungen und ist typisch für eine ländlich geprägte Gemeinde. Die Gehölze haben eine positive Funktion für die Luftreinhaltung.

Bewertung:

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

3.1.6 Landschaftsbild und biologische Vielfalt

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

Das Ortsbild von Büchen bildet in diesem Bereich den Übergang zwischen freier Landschaft mit Wald und Landwirtschaftlichen Nutzflächen und Siedlungsfläche (Wohnbebauung, Gewerbestandorte). Damit ist dieser Landschaftsraum zwar als sehr vielfältig, jedoch nur in Teilen naturnah zu beschreiben. Als besonders markante Elemente gelten einerseits der große Waldbereich westlich der Möllner Straße als auch die hohen Hallen eines Gewerbebetriebes östlich der Bahnstrecke.

Eine besondere Empfindlichkeit des Landschaftsraumes ist nicht gegeben.

Trotzdem hat die Fläche am Ortseingang von Büchen einen besonderen Empfangscharakter.

In Anlehnung an die Vielfalt des Landschaftsbildes ist auch die biologische Vielfalt hervorzuheben. Auch wenn hier aufgrund der räumlichen Nähe zur Siedlung und den damit verbundenen Stör- und Scheuchwirkungen keine empfindlichen Arten vorkommen (zu erwarten sind), so ist doch das Lebensrauminventar als vielfältig zu beschreiben. Kartierungen von Vögeln und Fledermäusen sowie Nachweise von Zauneidechse und Haselmaus gelten dabei als Indikatorarten.

Bewertung:

- Typische Landschaftselemente mit Wohnen und Gewerbe,
- Hohe Vielfalt in der Umgebung des Geltungsbereiches.

3.1.7 Kulturelles Erbe

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 gesetzlich geschützt sind.

Denkmalschutzrechtliche Gebäude oder Anlagen sind im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht bekannt. Das archäologische Landesamt wird im Rahmen der Frühzeitigen Behördenbeteiligung beteiligt.

Als Sachgüter von besonderer Bedeutung sind alle Gebäude im näheren Umfeld zu nennen.

Bewertung:

- Denkmalschutzobjekte im Geltungsbereich nicht bekannt,
- Besondere Sachgüter vorhanden,
- Typische dörfliche Kulturlandschaft teilweise noch vorhanden.

3.1.8 Wechselwirkungen im Bestand

Aufgrund der engen Verzahnung zwischen Siedlungs-/Gewerbeflächen und landwirtschaftlichen Nutzflächen/Offenlandflächen/Wald im nördlichen Teil von Büchen bestehen insbesondere in Bezug auf die Schutzgüter Mensch/Nutzungen, kulturelles Erbe sowie Tiere und Pflanzen intensive Wechselwirkungen. Der Geltungsbereich selbst ist daher in erster Linie durch ein hohes Störpotenzial durch Straße, Eisenbahn, Wohn- und Gewerbenutzung geprägt. Wohingegen die angrenzenden Grünstreifen Rückzugs- und Vernetzungsfunktion für Tiere und Pflanzen haben, die sich sowohl westlich der Möllner Straße als auch östlich des Gewerbebetriebes in großen Waldflächen fortsetzen. Dabei kommt insbesondere dem nördlichen Knick/Redder eine hohe Bedeutung als Verbundachse zu.

Schutzgut	Störungen/Vorbelastungen	Bedeutung/Qualität
Mensch/ Nutzungen	Straßen- und Schienenverkehr, Gewerbenutzung	- mittlere Bedeutung als Siedlungs- und Gewerbestandort, - eher geringe Bedeutung als Ackerstandort, - geringe Bedeutung für die Naherholung, jedoch angrenzend

Schutzgut	Störungen/Vorbelastungen	Bedeutung/Qualität
		großflächig vorhanden
Biotope	Intensive Ackernutzung, Knicks durch Straße und Acker beeinträchtigt	- allgemeine Bedeutung (Acker), - mittlere bis z.T. hohe Bedeutung der Randstrukturen (geschützte Biotope)
Tiere	Störungen durch Verkehr und Nutzung im Geltungsbereich, geringe Störfaktoren im Umfeld.	- geringe Bedeutung (Acker), - Saumstrukturen/Gehölze als Lebensräume mit artenschutzrechtlicher Relevanz, Biotopvernetzungsfunktion
Boden	Ackerstandorte mit geringen Bodenwertpunkten, ständige Bodenveränderungen sowie Einträge von Nährstoffen und Pestiziden	- allgemeine Bedeutung des Bodens aufgrund von Bodentyp und Bodennutzung
Fläche	Geltungsbereich als Siedlungserweiterungsfläche vorgesehen, angrenzende Siedlungen vorhanden	- mittlere Bedeutung, da Übergang zur freien Landschaft, jedoch gutes Siedlungsentwicklungspotenzial
Wasser	Keine/geringe Störungen, zeitweise Einträge durch die landwirtschaftliche Nutzung	- geringe Bedeutung
Klima	Keine/geringe Störungen	- geringe Bedeutung
Luft	Keine/geringe Störungen, zeitweise Einträge durch die landwirtschaftliche Nutzung	- geringe Bedeutung
Landschaft	Vielfältiger Landschaftsraum, durch Siedlung geprägt, vorh. Gewerbe als Vorbelastung	- geringe Bedeutung im Geltungsbereich, - hohe Bedeutung im Umland
Kulturelles Erbe	Keine/geringe Störungen	- geringe Bedeutung
Schutzgebiete	Störungen durch bestehenden Nutzungen vorhanden	- geringe Bedeutung im Geltungsbereich, - hohe Bedeutung außerhalb, da FFH-Gebiet in geringer Entfernung

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.

Nachfolgend werden die Auswirkungen tabellarisch für die Bau-, Anlagen- und Betriebsphase dargestellt und in ihrer Erheblichkeit bewertet.

Eine detaillierte Betrachtung erfolgt im Anschluss für den Artenschutz sowie für FFH.

Schutzgut	Bau- und Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Beeinträchtigungen durch Baumaschinen (Lärm und Verkehr) Verlust eines Ackerstandortes	Beeinträchtigungen durch Lärm (Gewerbe) möglich, jedoch Vorbelastungen vorhanden, Verlust eines Ackerstandortes	nicht erheblich <i>Lärmgutachten im weiteren Verfahren</i>
Biotope	Vollständiger Biotopverlust (Acker), Knickdurchbruch für Erschließung erforderlich, Beeinträchtigung der randlichen Strukturen durch Baubetrieb	Beeinträchtigung der randlichen Strukturen durch veränderte Nutzung	Verlust erheblich, Minimierung und Ausgleich erforderlich, Antrag für Knickdurchbruch erforderlich,
Tiere	Verlust von Lebensräumen geringer Bedeutung (Acker), Gehölze/Knick mit artenschutzrechtlicher Relevanz kleinräumig betroffen, Baubetrieb vergleichbar mit Scheuchwirkung durch Ackernutzung	Geringe Zunahme der Störungen durch Betrieb, Vorbelastungen durch vorhandene Nutzung	z.T. erheblich Minimierungsmaßnahmen erforderlich (Abstandsflächen), Maßnahmen zum Artenschutz erforderlich (z.B. Bauzeitenregelung), <i>Erläuterungen siehe unten</i>
Boden/ Fläche	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung	Reduzierung von Schadstoffeinträgen gegenüber der Ackernutzung	Verlust erheblich im Sinne des BNatSchG, Minimierung und Ausgleich erforderlich,
Wasser	Verlust der Versickerungsfunktion durch Versiegelung	Reduzierung von Schadstoffeinträgen gegenüber der Ackernutzung	Verlust erheblich, jedoch im Betrieb eher positiv Minimierungsmaßnahmen (Versickerung) erforderlich
Klima	Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung	--	nicht erheblich
Luft	Keine/geringe Wirkungen	--	nicht erheblich

Schutzgut	Bau- und Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Erheblichkeit
Landschaft	Veränderung des Ortseingangs durch Baukörper	--	z.T. erheblich, Minimierung (Eingrünung) erforderlich, z.B. Erhalt des Redders
Kulturelles Erbe	Nicht betroffen	--	nicht erheblich
Schutzgebiete	FFH-Gebiet nicht unmittelbar betroffen, Vorbelastungen vorhanden	Nicht unmittelbar betroffen, Vorbelastungen vorhanden	nicht erheblich, <i>Erläuterungen siehe unten</i>

Artenschutz:

Artenschutzrechtliche Betroffenheiten in der Bau- und Anlagenphase sind nur für den Knickdurchbruch zu erwarten. In der Betriebsphase bestehen keine artenschutzrechtlichen Konflikte, da Lebensräume, insbesondere auch als Vernetzungselemente erhalten bleiben und Störwirkungen durch Abstandflächen gemindert werden. Darüber hinaus bestehen bereits deutliche Vorbelastungen durch Verkehr und Nutzung, die zu einer geringeren Lebensraumqualität führen.

Durch Minimierungsmaßnahmen (Abzäunung) ist sicher zu stellen, dass die zu erhaltenden Biotope (Knicks, Randstreifen) nicht beeinträchtigt werden.

Vögel des Offenlandes: keine Konflikte mit artenschutzrechtlicher Relevanz zu erwarten, da kein potenzieller Lebensraum vorhanden,

Vögel der Gehölzbiotope: Konflikte mit artenschutzrechtlicher Relevanz nur im Bereich und zur Zeit der Herstellung des Knickdurchbruchs vorhanden (Lebensraum mit geringer Bedeutung), alle anderen Bruthabitate bleiben erhalten, es erfolgen keine Störungen mit Auswirkungen auf die lokale Population,

Maßnahmen am Knickdurchbruch: Bauzeitenregelung, Rückschnitt der Gehölze zwischen 1.10. und 28.2. (außerhalb der Brutzeit)

Fledermäuse: keine Konflikte mit artenschutzrechtlicher Relevanz zu erwarten, da Quartiere und essentielle Flug- und Nahrungshabitate nicht betroffen.

Haselmäuse: Konflikte mit artenschutzrechtlicher Relevanz nur im Bereich und zur Zeit der Herstellung des Knickdurchbruchs vorhanden (Lebensraum mit geringer Bedeutung), alle anderen Lebensräume bleiben erhalten, es erfolgen keine Störungen mit Auswirkungen auf die lokale Population,

Maßnahmen am Knickdurchbruch: Bauzeitenregelung, Rückschnitt der Gehölze Anfang Oktober, nach ca. 2 Wochen Rodung der Stubben,

Zauneidechsen: keine Konflikte mit artenschutzrechtlicher Relevanz zu erwarten, da potenzielle Lebensräume am Bahndamm nicht betroffen.

Sonstige Arten der Eingriffsregelung: keine besonderen Konflikte im Bestand zu erwarten, da Arten mit besonderen Biotopansprüchen auf dem Acker nicht vorkommen werden. Der Lebensraumverlust wird über die allgemeine Kompensation ausgeglichen.

Natura 2000: FFH-Gebiet Nr. 2529-301 „Nüssauer Heide“

Das Natura 2000 Gebiet liegt in einer Entfernung von knapp 200 m zum Eingriffsbereich (Gewerbeflächen).

Gemäß Managementplan sind im Nahbereich weder FFH-Lebensraumtypen (4030 Trockene europäische Heiden) noch geschützte Biotope vorhanden. Entlang der Möllner Straße kommen Pionierwaldbestände und ruderale Gras- und Staudenfluren vor. Trockene europäische Heiden und gesetzlich geschützte Trockenrasen liegen in einer Entfernung von 250 bzw. 350 m und werden vom Vorhabensgebiet durch Waldflächen, Gebüsch und Straße getrennt. Beeinträchtigungen sind daher ausgeschlossen.

Für einen Streifen entlang der Möllner Straße sind, gemäß Managementplan (Maßnahmenbeschreibung) Sukzessionsflächen als Pufferstreifen für die dahinter liegenden Offenlandflächen zu fördern bzw. zu erhalten (vorh. Wald).

Charakteristische Tierarten des FFH-Gebietes wie z.B. Zauneidechse, Heidelerche u.a. sind ebenfalls nur im Bereich der Offenlandflächen zu erwarten und aufgrund der Entfernung nicht betroffen.

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung

Die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 der Gemeinde Büchen führt nur zu geringen nachteiligen Umweltauswirkungen. Wertvolle Strukturen und Lebensräume werden nicht erheblich beeinträchtigt.

Der Verlust eines Ackers auf einer Fläche von knapp 2 ha bei gleichzeitiger Herstellung von Flächen mit einem hohen Versiegelungsgrad sowie von Gebäuden führt zu einem vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen, einer Veränderung der Lebensraumausstattung für Pflanzen und Tiere sowie zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes am nördlichen Ortseingang von Büchen. Bei der Planung stellt der Erhalt des nördlichen Redders als Lebensraum und Biotopvernetzungsachse sowie als bedeutsame Eingrünung eine wichtige Minimierungsmaßnahme dar.

Auf diese Weise sind die Planungen zwar als Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG zu bewerten, sie sind jedoch aufgrund der Vorbelastungen (angrenzende Wohn- und Gewerbenutzung, Verkehrswege) und der aktuellen Nutzungen als Acker ausgleichbar.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Umweltzustandes über den Plangeltungsbereich hinaus sind nicht zu erwarten.

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 Konkretisierung erfolgt im weiteren Verfahren.

Die allgemeinen Hinweise zum Knickschutz wurden in die Festsetzungen aufgenommen. Der nördlich gelegene Redder erhält einen 5 m breiten Knickschutzstreifen, festgesetzt als Maßnahmenfläche. Auch wenn dieser überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches liegt, stellt er doch eine erforderliche Eingrünung des B-Plan-Gebietes dar.

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist voraussichtlich eine Bauzeitenregelung erforderlich und ausreichend.

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. 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.

Für die Versiegelung des Ackers wird daher ein Ausgleichsfaktor von 1:0,5 angenommen. Für den Knickdurchbruch ist ein höherer und gesonderter Ausgleich erforderlich.

Eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsberechnung erfolgt im weiteren Verfahren.

4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren festgelegt. Da innerhalb des Geltungsbereiches kein Ausgleich möglich ist, muss dieser extern erfolgen.

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 wird 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 (Biotopstruktur), sowie durch die Auswertung von Kartenmaterial und Potenzialanalysen, noch fehlende Daten werden im weiteren Verfahren ausgewertet. Bezüglich der Fauna liegen Kartierungen der Nachbarflächen vor, so dass hier eine umfassende, übertragbare Datengrundlage besteht.

Angaben zum Lärm erfolgen durch ein Fachgutachten im weiteren Verfahren, relevante Kenntnislücken werden daher nicht erwartet.

6 Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring werden im weiteren Verfahren ergänzt.

7 Nicht technische Zusammenfassung

Die Gemeinde Büchen plant die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 an der Möllner Straße. Hier sollen auf einer Fläche von ca. 2,2 ha Gewerbe- und Mischgebietsflächen entstehen. Die geplanten baulichen Maßnahmen, insbesondere Befestigung und Versiegelung sind Verbunden mit Eingriffen in Natur und Landschaft und mit Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Anwohner, Lärm).

In der Ersteinschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen wird für alle Beeinträchtigungen eine Regelbarkeit erwartet. Voraussichtlich werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst, sofern Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden können. Für den erforderlichen Knickdurchbruch zur Möllner Straße ist eine Ausnahme erforderlich.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind über eine externe Ausgleichsfläche regelbar.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen

Am _____ gebilligt.

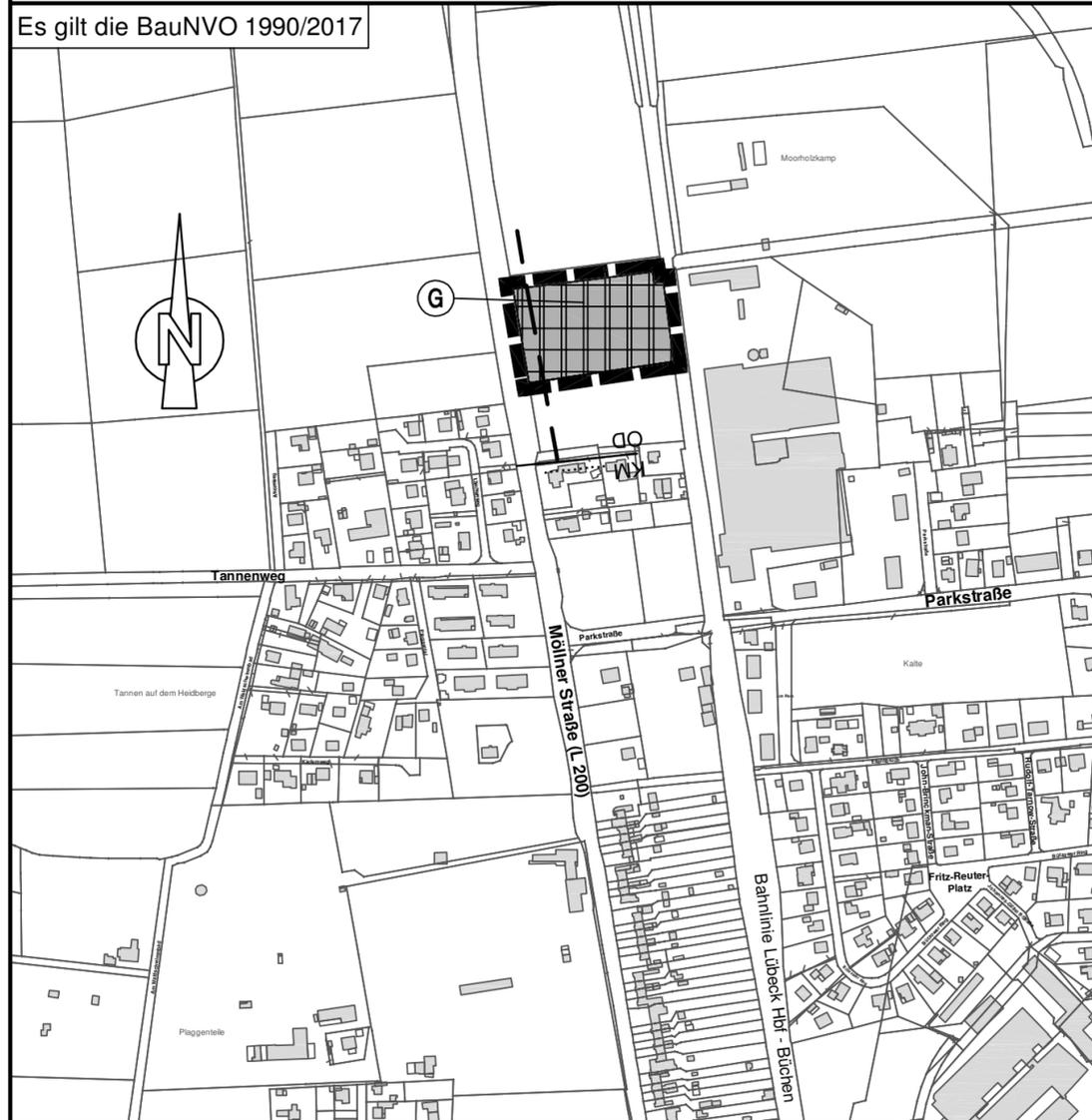
Büchen, den

Bürgermeister

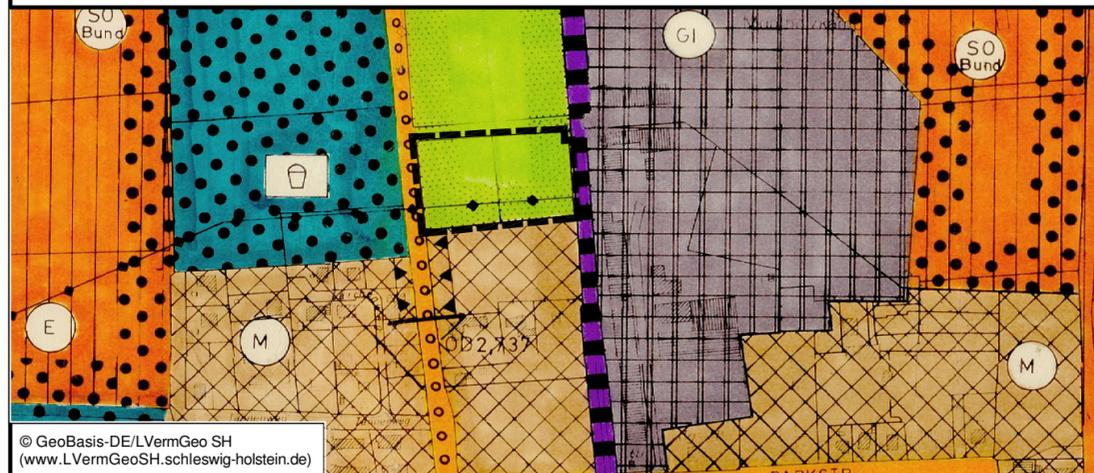
Planzeichnung

M. 1:5000

Es gilt die BauNVO 1990/2017



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH
(www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung



Gewerbliche Bauflächen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bzw. der ?? ÄnderungFlächennutzungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

OD

Ortsdurchfahrtsgrenze

KM

Anbauverbotszone

Rechtsgrundlagen

§ 5 (2) Nr.1 BauGB

§ 1 (1) Nr. 3 BauNVO

§ 5 (1) BauGB

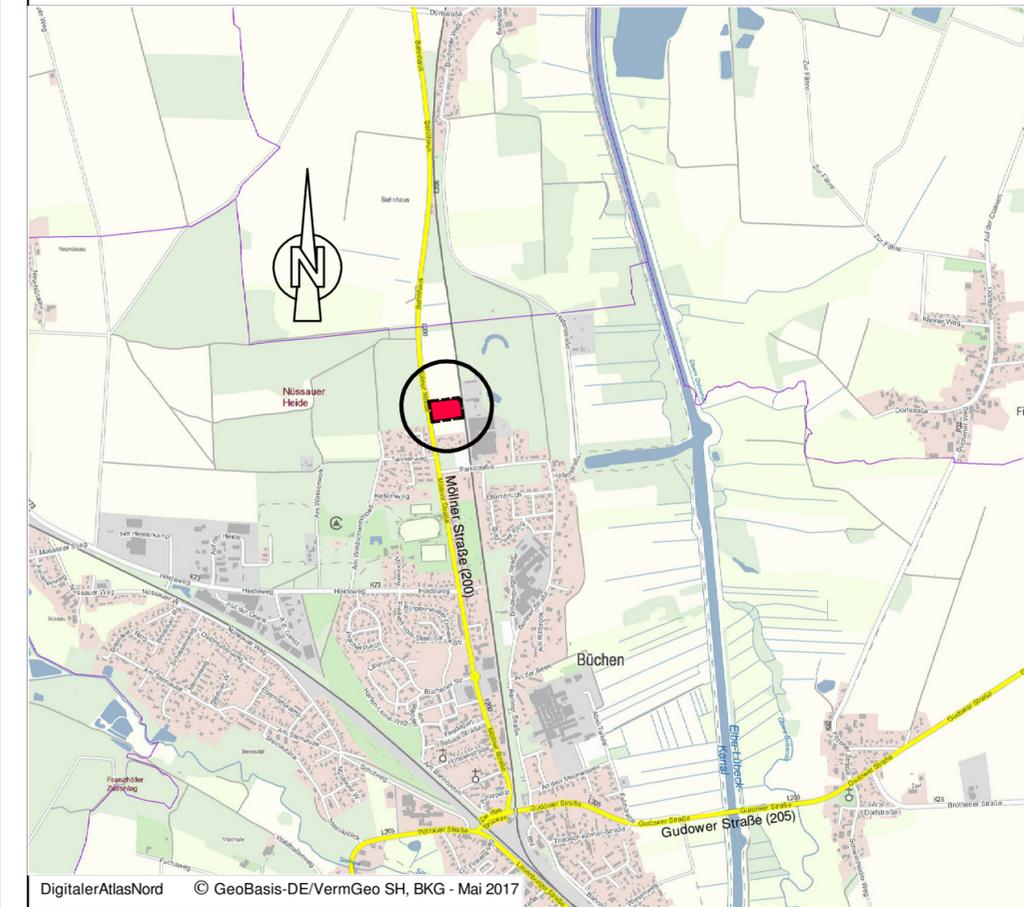
§ 5 (4) BauGB

§ 5 (4) FStrG oder § 4 StrWG

§ 29 (1A) StrWG oder § 9 (1) FStrG

Übersichtskarte

M. 1:10.000



DigitalerAtlasNord © GeoBasis-DE/VermGeo SH, BKG - Mai 2017

Gemeinde Büchen

Kreis Herzogtum Lauenburg

30. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie
Büchen-Lübeck, nördlich Ortsrandlage"

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1) §4(1) §4(2) §3(2) §6



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

Stand: 07.11.2018 / L.

P-Nr.: 18 / 1116