

Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg

GSP  
Ingenieurgesellschaft mbH

Paperberg 4

23843 Bad Oldesloe

Fachdienst: Regionalentwicklung und  
Verkehrsinfrastruktur  
Ansprechpartner/in: Frau Behrmann  
Frau Hasselbeck  
Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg  
Zimmer: 226  
Telefon: 04541 888-436 u. 437  
Fax : 04541 888-160  
E-Mail: [behrmann@kreis-RZ.de](mailto:behrmann@kreis-RZ.de)  
[hasselbeck@kreis-RZ.de](mailto:hasselbeck@kreis-RZ.de)  
Mein Zeichen: 31.26.1-0203.60  
Datum: 05.12.2018

nachrichtlich

als E-Mail

Ministerium für Inneres,  
ländliche Räume u. Integration  
des Landes Schleswig-Holstein

Bürgermeister  
der Gemeinde Büchen

Abteilung IV 527 – Städtebau,  
Ortsplanung u. Städtebaurecht

Düsternbrooker Weg 92

24105 Kiel

**Bebauungsplan Nr. 60 der Gemeinde Büchen  
hier: Stellungnahme gemäß § 4(1) Baugesetzbuch (BauGB)**

Mit Bericht vom 24.09.2018 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Büchen den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.

Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender **Anregungen** und **Hinweise**:

Fachdienst Wasserwirtschaft (Frau Mannes, Tel.: 409)

Die südliche Grenze des Plangebietes liegt im Bereich der Regenrückhaltefläche incl. Böschungen etc. (Planung und Genehmigung von 2002).

Die Grenze ist daher Richtung Norden zu verschieben um eine Beeinträchtigung zu vermeiden. Der derzeitigen Grenze des Geltungsbereiches stimme ich nicht zu.

Über das überplante Gebiet verläuft auch die Zuwegung zu Unterhaltungs- und Wartungszwecken des vorhandenen Rückhaltebeckens. Eine Zuwegung muss jederzeit gewährleistet sein und damit bei der Überplanung berücksichtigt werden.

Zu Punkt 10 Ver- und Entsorgung (B-Plan):  
Hier fehlt der Hinweis bezüglich des Schmutzwassers.

## Landschaftsplanung und Naturschutz (Frau Penning Tel.: 326)

Zu der o. g. Planung hat die untere Naturschutzbehörde folgendes mitzuteilen:

Die Gemeinde Büchen beabsichtigt die Errichtung einer Stellplatzanlage südlich der Pötrauer Straße, um weitere Stellplätze für das Schulzenrum der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Im Landschaftsplan der Gemeinde sind die Flächen des Plangebiets als Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft „Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ dargestellt. Eine bauliche Entwicklung an dieser Stelle ist im Entwicklungs- und Planungskonzept der Gemeinde nicht vorgesehen.

Auch aktuell, im Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen vom 24.10.2016, ist der Geltungsbereich als Teil einer größeren Ausgleichsfläche RRB dargestellt, nach Prüfung städtebaulicher Kriterien und unter erster Berücksichtigung allgemeiner naturschutzfachlicher Belange wurden insofern Potentiale für eine bauliche Entwicklung auf der betroffenen Flächen nicht erkannt.

Nach dem Entwurf des neuen Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III, Stand September 2017, liegt das Plangebiet komplett im Bereich eines Geotop-Potentialgebiets (Tunneltäler, Tal der Stecknitz-Delvenau mit Nebentälern). Nach der Ziffer 2.1.1.2 des Entwurfs werden als Geotop-Potentialgebiete großflächige Geotope bezeichnet, bei denen die Erhaltung der generellen Morphologie im Vordergrund steht.

Die Steinau ist als Vorranggewässer mit besonderer Bedeutung für den Gewässerschutz dargestellt.

Das Plangebiet liegt in der Steinauniederung. Die Steinauniederung ist in diesem Bereich Hauptverbundachse im Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem des Landes Schleswig-Holstein, Entwicklungsziele sind u.a. die Fortsetzung der Regeneration der Niederungsbereiche und des Baches insbesondere zur Erhaltung der Quellen und Auenbereiche; (...); Einbeziehung der mineralischen Hangbereiche z.B. durch Erhaltung von extensiv genutztem Grünland.

Folglich ist nach dem gültigen Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I eine Begrenzung der baulichen Entwicklung entlang der Pötrauer Straße und des Grünen Wegs zu den angrenzenden Flächen des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Hauptverbundachse Steinauniederung) notwendig, um erhebliche und nachhaltige Veränderungen von Natur und Landschaft hier zu vermeiden

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Büchen stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft sowie gleichzeitig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar.

Die übergeordneten Planungen (Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan) sind mit der Planung der Gemeinde nicht vereinbar. Auf Grund der ökologisch und landschaftlich empfindlichen Lage der betreffenden Flächen bestehen gegen diese Planung aus naturschutzfachlicher Sicht Bedenken.

Auf den Flächen des Plangebiets liegen Teile der Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe im Zusammenhang mit dem Bau der Regenwasserrückhaltung Pötrauer Straße in Büchen (Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde vom 21.08.2002, Az.: 441-12/30.0203). Im Bereich der dargestellten „Flächen für den Gemeinbedarf“ waren nach dem entsprechenden „Lageplan Entwicklung“ die Entwicklung und Neuanlage von Extensivgrünland sowie die Anpflanzung von Einzelbäumen als Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Aufgrund von alten Luftbildern ist davon auszugehen, dass diese Kompensationsmaßnahmen überwiegend auch durchgeführt wurden, nur auf einer kleinen Teilfläche, direkt südlich der Pötrauer Straße, stehen bereits im Jahr 2006 wenige PKW (diese Fläche ist nicht Teil der genannten Genehmigung, hier gilt die Ursprungsgenehmigung vom 29.04.1996, Az.: 671-24/02.0203). Eine Herrichtung und Teilversiegelung einer größeren Fläche zum Parken wird zwischen 2012 und 2015 stattgefunden haben.

Planungsrechtlich ist die vorgesehene Fläche nach hiesigen Unterlagen nicht als Ausgleichsfläche für Eingriffe im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nr. 20.1 und Nr. 20.3 der Gemeinde Büchen festgelegt, diese Aussage ist zu überprüfen (S. 4, Umweltbericht).

Nach § 15 BNatSchG i. v. m. § 9 Abs. 2 LNatSchG dürfen naturschutzrechtlich festgesetzte und durchgeführte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nur im Rahmen einer Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde beseitigt oder verändert werden. Eine entsprechende Genehmigung kann aufgrund der landschaftlich empfindlichen Lage des Gebiets nur für eine reduzierte Stellplatzfläche in Aussicht gestellt werden. Der Umfang der Planung ist noch mit mir abzustimmen (Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur, Landschaftsplanung und Naturschutz), dabei ist auch darzulegen, wie die ausstehenden Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden sollen.

Der Inanspruchnahme von Flächen südlich des vorhandenen Schafzauns, für die Errichtung und Eingrünung einer Stellplatzanlage, wird wegen ihrer hohen ökologischen Bedeutung keinesfalls zugestimmt. Diese Flächen unterliegen als Ausgleichsmaßnahme gemäß der o.g. Genehmigung auch zurzeit einer extensiven Weidenutzung. Ob diese Flächen als arten- und strukturreiches Dauergrünland anzusprechen und als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG zu bewerten sind, ist zu prüfen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60 bzw. die Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf und von Öffentlichen Grünflächen – Gliederungsgrün - ist entsprechend zurückzunehmen.

Der festgesetzte Knickschutzstreifen ist als Gras- und Krautflur extensiv zu pflegen, bauliche Anlagen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Versiegelungen sind darüber hinaus nach der textlichen Festsetzung Nr. 2.2 im Bebauungsplan verbindlich ausgeschlossen.

In der oben genannten Genehmigung ist der vorhandene Knick mit vorgelagertem Graben in einer Breite von insgesamt ca. 10m festgesetzt. Bei meiner Ortsbesichtigung hat sich ergeben, dass östlich des Grabens ein Erdwall lagert. Ich bitte um konkrete Klärung der örtlichen Situation.

Nach dem gemeinsamen Erlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein vom 09. Dezember 2013 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Ziffer 2.8, folgt aus der Inanspruchnahme von Ausgleichsflächen eine abermalige Ausgleichspflicht für die damit einhergehenden erneuten Eingriffe. Bei der Kompensation wird einmal der Eingriff in ein unbebautes Grundstück, zum anderen aber auch der Eingriff in eine Ausgleichsfläche zu berücksichtigen sein. Ich bitte die Gemeinde insofern eine geeignete Ausgleichfläche nachzuweisen und mit mir abzustimmen. Eine Kompensation im Verhältnis 1 zu 1,45 wird aus fachlicher Sicht für die Inanspruchnahme der Ausgleichsfläche hier für angemessen erachtet (Ausgleichsverhältnis 1 zu 1, zuzüglich 45% für ca. 15 Jahre entgangene Entwicklungszeit). Zusätzlich sind Maßnahmen zum Ausgleich für die Bodenversiegelungen im Verhältnis 1 zu 0,5 vorzusehen).

Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers soll in den seitlichen Grünflächen erfolgen. Ich gehe davon aus, dass der festgesetzte Knickschutzstreifen hiervon ausgenommen bleibt und bitte dies in der textlichen Festsetzung Nr. 2.4 zu ergänzen. Andernfalls weise ich darauf hin, dass Anlagen zur Behandlung von Niederschlagswasser zu einer Beeinträchtigung der Knicks einschließlich Schutzstreifen führen können und auch mit den Nutzungsregelungen für den Knickschutzstreifen, textliche Festsetzung Nr. 2.2, nicht vereinbar sind.

Die Regelungen der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans ebenfalls zu beachten.

Die Beachtung und die vollständige, fachgerechte Umsetzung der naturschutzfachlichen Maßnahmen sind während der Durchführung der Arbeiten durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson zu überwachen (Umweltbaubegleitung).

## Städtebau und Planungsrecht

Der Geltungsbereich befindet sich südlich der Pötrauer Straße, gegenüber der Schule. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dar. Gleichzeitig handelt es sich um eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft. Das Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde bezeichnet die Fläche des Geltungsbereiches und die angrenzenden Flächen als Ausgleichsflächen.

Derzeit wird die Fläche – nicht planverfestigt – teilweise bereits als Parkplatz genutzt und soll nun durch Schaffung von Planungsrecht eine Genehmigungsgrundlage erhalten.

Aus hiesiger Sicht ist in der Begründung nicht hinreichend hergeleitet, warum die Planung erforderlich ist. Es wird dargelegt, dass der Parkplatz intensiv genutzt wird und die Parkplatzsituation im Bereich der Schule entschärft wird. Es wird davon ausgegangen, dass ein Bedarf an zusätzlichen Stellplätzen besteht. Wie allerdings ein tatsächlicher Bedarf ermittelt wurde, wird nicht dargelegt. Ich gehe davon aus, dass im Zusammenhang mit dem Schulbau inkl. der Erweiterungen eine qualifizierte Bedarfsermittlung für Stellplätze durchgeführt worden ist. Welche Rahmenbedingungen haben sich geändert und ergibt sich daraus ein rechtlich notwendiger Bedarf??

Sollte sich tatsächlich die Erforderlichkeit der Planung ergeben, lassen die getroffenen Festsetzungen auf eine hohe Versiegelung schließen. Dies wäre für eine Art Bedarfsparkplatz abzulehnen. Bedarfsparkplätze lassen sich in der Regel mit einer Grundnutzung Grünfläche und der Ergänzung „Fläche für Stellplätze“ umsetzen. Die textliche Festsetzung Nr. 1 müsste ausdrücklich die Entstehung von Garagen, Carports, Gemeinschaftsanlagen und anderen Nebenanlagen ausschließen.

Da die Fläche derzeit einer grundlegend anderen, der jetzt vorgesehenen widersprechenden, Nutzung zugeordnet ist, fehlt in der Begründung eine nachvollziehbare Darlegung des Abwägungsprozesses zur Planungsentscheidung. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass formal eine Prüfung alternativer Standorte durchzuführen ist.

Ich empfehle der Gemeinde, die Planung auf ihre Erforderlichkeit zu überprüfen und ggf. darauf zu verzichten.

Im Auftrag