

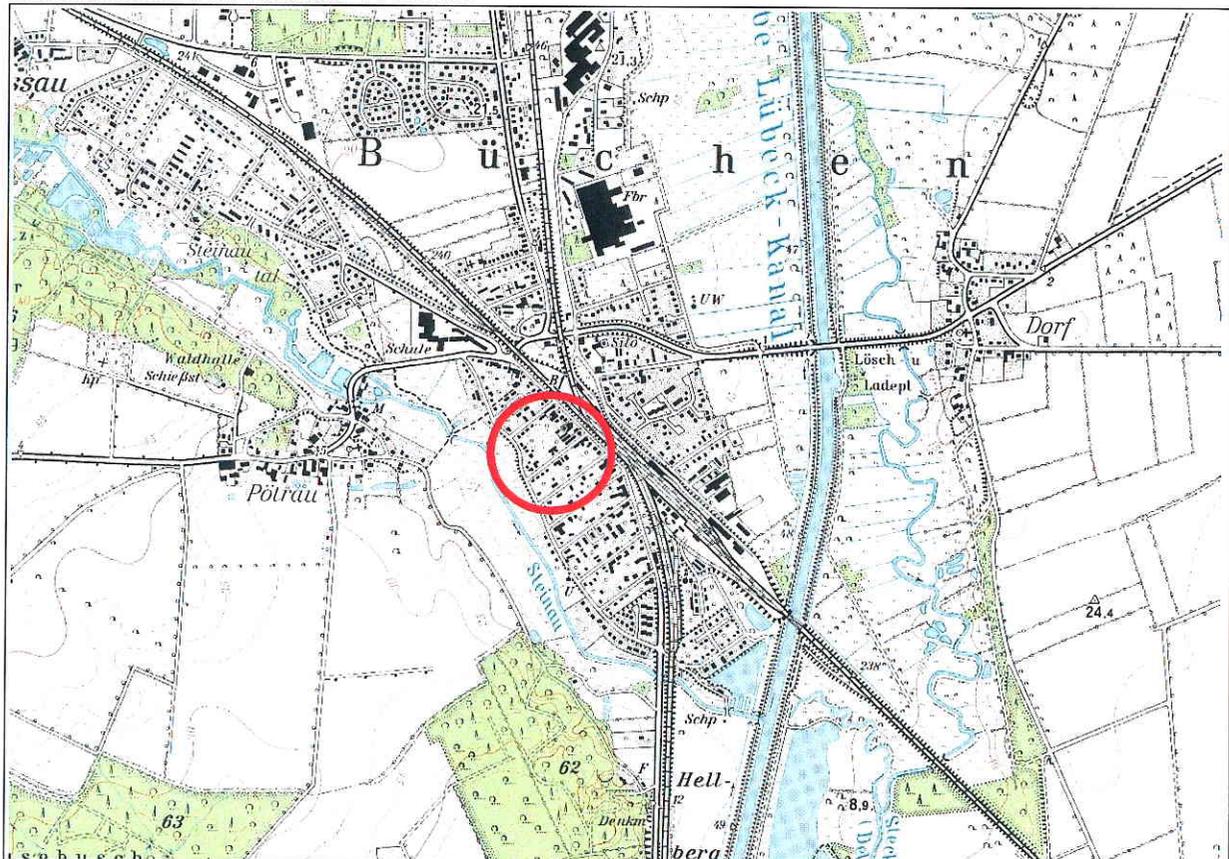
GEMEINDE BÜCHEN
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 40
Seite 1



BEGRÜNDUNG
zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 40
der
GEMEINDE BÜCHEN

Für das Gebiet südlich des Kirchenstieges und westlich
der Lauenburger Straße (L 200)

Übersichtskarte im Maßstab 1 : 25.000



GEMEINDE BÜCHEN
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 40
Seite 2

1. EINLEITUNG UND VORPRÜFUNG ENTSPRECHEND § 13a (1) BauGB

Im Planungsgebiet sind drei Sondergebiete (SO 1, SO 2, SO 3) festgesetzt, zur Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes, Fachmärkten, Gastronomie und Handwerk und Dienstleistungsbetriebe, zur Versorgung der örtlichen Bevölkerung sowie den Bereichen des Unterzentrums Büchen gemäß Regionalplan des Planungsraumes I.

Der Bebauungsplan Nr. 40 wird im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch durchgeführt.

Da Bebauungspläne der Innenentwicklung keiner förmlichen Umweltprüfung unterliegen, bedürfen sie der europarechtlich gebotenen Abgrenzung. Daher unterscheidet der § 13a (1) Satz 2 BauGB Bebauungspläne von weniger als 20.000 m² und Bebauungspläne mit einer Größe von 20.000 m² bis 70.000 m² Fläche des Plangeltungsbereiches.

Das Planverfahren wird als beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung, gemäß § 13a Baugesetzbuch, durchgeführt.

Die Grundvoraussetzung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes liegt vor, da die Fläche des Plangeltungsbereiches kleiner als 20.000 m² ist.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als gemischte Baufläche und als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Auf eine notwendige parallele Flächennutzungsplanänderung wird verzichtet, da gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB eine Abweichung des Bebauungsplanes vom Flächennutzungsplan zugelassen wird, wenn dadurch die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird, dies ist mit diesem Bebauungsplan der Fall.

Deshalb ist die vorhergehende oder parallele Änderung des Flächennutzungsplanes entbehrlich, er wird, weil insoweit vom Bebauungsplan überholt, berichtigt.

Gemäß § 13a (2) Nr. 3 BauGB soll schließlich der Investitionsbedarf in den Bereichen Arbeitsplätzen, Wohnen und Infrastruktur in der Abwägung in angemessener Weise berücksichtigt werden.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt unverzüglich.

Die Voraussetzungen des § 1a (3) Satz 5 BauGB sind für bestandsorientierte Bebauungsplanungen gegeben. Dies bedeutet, dass gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne nach § 1a (3) Satz 5 BauGB (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig gelten. Wegen dieser Fiktion sind zu erwartende Eingriffe nicht ausgleichspflichtig.

Gemäß der Anlage 1 zum UVPG Nr. 18.8 i.V.m. 18.6.2 wird für den Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes ab einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis 5.000 m² eine Vorprüfung im Einzelfall erforderlich.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um zwei Sondergebiete mit Einzelhandel bei denen die zulässigen Geschossflächen über dem Maß der zulässigen Verkaufsflächen liegen, so dass der Minimalwert von 1.200 m² überschritten ist.

Unter die Berücksichtigung der hier für den Einzelfall in der UVP-Vorprüfung dargestellten Merkmale des Vorhabens, seinem Standort und der bisher bekannten und zu erwartenden

GEMEINDE BÜCHEN
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 40
Seite 3

Auswirkungen auf die Umweltpotentiale entfällt für die Maßnahme „Änderung eines Mischgebietes und teilweise Wohngebietes in drei Sondergebiete mit der Festsetzung „Einzelhandel bzw. großflächiger Einzelhandel, Fachmärkte; Gastronomie; Handwerk und Dienstleistung“ in Büchen, nach der Anlage 2 zum UVPG aufgeführten „Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls“ die Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), da mit keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist (auch Punkt 9, Seite 10 dieser Begründung).

2. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG, PLANERISCHE KONZEPTION

Die Größe des Plangeltungsbereiches beträgt 0,9 ha.

Mit diesem Bebauungsplan ist vorgesehen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die jeweilige Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes, Fachmärkte, Gastronomie und Handwerk zu schaffen.

Sonstiges Sondergebiet 1:

Zweckbestimmung: Einzelhandel, Handwerk und Dienstleistung

Das gemäß § 11 (3) Baunutzungsverordnung festgesetzte sonstige Sondergebiet (SO 1) mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel, Handwerk und Dienstleistung" dient der Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes zur Versorgung der örtlichen Bevölkerung sowie den Bereichen des Unterzentrums Büchen gemäß Regionalplan I.

In dem festgesetzten Sondergebiet sind nachstehende Nutzungen zulässig:

Einzelhandel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 m², Handwerk und Dienstleistung.

Sonstiges Sondergebiet 2:

Zweckbestimmung: Einzelhandel, Fachmärkte, Gastronomie, Handwerk und Dienstleistung

Das gemäß § 11 (3) Baunutzungsverordnung festgesetzte sonstige Sondergebiet (SO 2) mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel, Fachmärkte, Gastronomie, Handwerk und Dienstleistung"

In dem festgesetzten Sondergebiet sind nachstehende Nutzungen zulässig:

Einzelhandel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 900 m² unter Ausschluss des Sortiments - Lebensmittel

- Shops und Läden mit einer maximalen Verkaufsfläche von 200 m²

Für Fachmärkte ist grundsätzlich unzulässig: Einzelhandel mit dem Warensortiment - Lebensmittel - als Hauptsortiment.

Sonstiges Sondergebiet 3:

Zweckbestimmung: Einzelhandel, Fachmärkte, Gastronomie, Handwerk und Dienstleistung

Das gemäß § 11 (3) Baunutzungsverordnung festgesetzte sonstige Sondergebiet (SO 3) mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel, Fachmärkte, Gastronomie, Handwerk und Dienstleistung"

In dem festgesetzten Sondergebiet sind nachstehende Nutzungen zulässig:

-Einzelhandel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 300 m²

-Handwerksbetriebe, Gastronomie und Dienstleistung

GEMEINDE BÜCHEN
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 40
Seite 4

Für Fachmärkte ist grundsätzlich unzulässig: Einzelhandel mit dem Warensortiment - Lebensmittel - als Hauptsortiment.

Als Verkaufsfläche im Sinne dieser Festsetzung gelten alle von den Kunden zugänglichen und dauerhaft dem Verkauf dienenden Flächen, einschließlich der Flächen innerhalb der Einzelläden.

Die Gastronomiebereiche und auch Flächen für freie Berufe, Handwerksbetriebe und Dienstleistungseinrichtungen sind keine Verkaufsflächen.

Die Gesamtgebäudehöhe der baulichen Anlage ist, wie in der Planzeichnung festgesetzt, bezogen auf die mittlere Höhe des Geländes an der Straßenbegrenzungslinie des jeweiligen Grundstückes.

Durch notwendige technische Bauteile und Anlagen (z.B. Lifte, Kranbahnen, Lüftungsschächte usw.) kann die festgesetzte Höhe der Bauteile um 3,0 m überschritten werden.

Für die Außenwände sind Verblendmauerwerk, Metallelemente und Putzflächen zulässig.

Für Funktionsflächen sind auch Sichtbetonflächen zulässig.

Für die Außenwände sind stark glänzende Materialien ausgeschlossen, Ausnahme sind nicht deckend gefärbte und nicht verspiegelte Glasflächen.

Helle leuchtende Farben (Ausnahme: Weiß) und Materialien sind ausgeschlossen.

Die Außenwandgestaltung ist in dunkel getönten Farben zulässig.

Werbeanlagen sind bis zur Gesamtgebäudehöhe (GGH) zulässig.

Wechsellichtanlagen sind unzulässig.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches darf ein Werbepylon mit einer maximalen Höhe von 6,0 m für Werbezwecke außer- und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie außer- und innerhalb der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen errichtet werden.

Die ordnungsgemäße Entlüftungsanlage der Imbissnutzung ist mit dem Bauantragsverfahren abzusichern.

3. RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung Teil A im Maßstab 1 : 1.000, dem Text Teil B und der Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB).

Die Gemeindevertretung hat am 06.10.2009 beschlossen, für das Gebiet südlich des Kirchenstieges und westlich der Lauenburger Straße (L 200), den Bebauungsplan Nr. 40 aufzustellen und öffentlich auszulegen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geänd. durch Art. 1 G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO), i.d.F. der Bek. vom 23.1.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

GEMEINDE BÜCHEN
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 40
Seite 5

- Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22.01.2009 (GVBl. Schl.-H. S. 6)

Aufgrund der Entwicklung des Innenbereiches wird das Planverfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB ebenfalls abgesehen.

4. GRÜNORDNUNG

Für alle Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gilt generell, dass diese so gering wie möglich zu halten sind (§ 12 LNatSchG). Bei „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB sind, bei Flächen weniger als 20.000 m², wie hier der Fall ist, Eingriffe in Natur und Landschaft bei der Überplanung nicht ausgleichspflichtig.

Darüber hinaus gibt es eine Reihe gesetzlicher Vorschriften, die eine Minimierung von Eingriffen fordern:

Baugesetzbuch:

- Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln.
- Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, sind zu berücksichtigen.
- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden.
- Nach § 202 BauGB ist der Mutterboden besonders geschützt.

DIN 18.300, Ziffer 3.4 führt aus:

- Oberboden ist besonders zu sichern, keine Verdichtung, keine Vermengung mit anderen Böden oder gar Schutt.

Darüber hinaus sind folgende Faktoren zu berücksichtigen:

- Schutz des Oberbodens durch rechtzeitigen Ausbau, geeignete Zwischenlagerung nach DIN 18.300 bzw. Verwertung an anderer Stelle.

Insgesamt sind die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

- Minimierungsmaßnahmen
- Gestaltungsmaßnahmen: Gehölzpflanzungen an der südwestlichen sowie östlichen Grenze

Gestaltungsmaßnahmen

(§ 9 (1) 25a BauGB)

Gehölzpflanzungen an der Lauenburger Straße und an der Südwestgrenze

Auf den vorgesehenen Fläche zwischen Stellplatzgrenze an der Ostgrenze zum öffentlichen Raum hin (Straßenraum) und auf der südwestlichen Fläche des Planungsgebietes sind insgesamt 17 mittelkronige standortheimische Laubbäume als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Einfahrt ist freizuhalten. Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind sie umgehend in gleicher Art zu ersetzen.

Die Anwuchspflege ist für 2 Jahre sicherzustellen.

Die geplante Gehölzstruktur an der Südwestseite stellt eine wichtige Abschirmung des Gebietes dar.

GEMEINDE BÜCHEN
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 40
Seite 6

Empfohlene Gehölzarten:

Spitzahorn (*Acer platanoides*), Feldahorn (*Acer campestre*), Sandbirke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) Vogelkirsche (*Prunus avium*), Stieleiche (*Quercus robur*), Mehlbeere (*Sorbus aria* "Majestica"), Tilia cordata (Winterlinde)
Pflanzgut: 17 Stück, 3xv.mDb, mind. Stammumfang 18-20 cm

Die Bäume sind in Pflanzlöcher 80x80cm, 50cm tief, mit 1/3 Kompost und 2/3 Erde zu pflanzen. Um die Standsicherheit zu gewährleisten, sind die Bäume jeweils mit drei 2,5 m langen, rundstabgefrästen Stützpfehlen aus unbehandelter Lärche zu verankern. Die Pfähle sind nach Aushub der Pflanzgruben noch vor der Pflanzung etwa 50 cm tief in den Boden zu schlagen.

Die Baumstandorte sind als offene Baumscheiben, mind. 8 m² groß, ohne Versiegelung herzustellen und zu mulchen, mit langsamwüchsigen Extensivrasenmischung einzusäen oder mit geeigneten Wildrosenarten zu unterpflanzen (jedoch nicht *Rosa rugosa*). Geeignet ist z.B. die Feldrose (*Rosa arvensis*), Ackerrose (*Rosa repens alba*), Kugel-Weide (*Salix purpurea* 'Nana'), Rosmarin-Weide (*Salix rosmarinifolia*).

Die Pflanzflächen sind mit einer 10 cm dicken Mulchschicht, abzudecken.

Bei den Pflanzarbeiten ist die DIN 18915 und die DIN 18916 zu beachten.

Die Baumscheiben sind vor dem Überfahren zu schützen.

Ansaatflächen

Die Flächen zwischen den Bäumen sind mit einer geeigneten, langsamwüchsigen Extensivrasenmischung mit mind. 30% standortheimischen Kräuteranteil zu gestalten.

Die Rasenflächen sind durch Blumenzwiebeln: *Narcissus poeticus* und *Narcissus pseudonarcissus* oder Wildkrokusse zu ergänzen.

Minimierungsmaßnahmen

Bodenschutzmaßnahmen (§ 9 (1) 4 BauGB)

Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn gesondert abzutragen und an geeigneter Stelle für die Wiederverwertung auf den Grundstücken zwischen zu lagern. Die Mutterbodenmieten sind nicht höher als 1 m anzulegen und mit einer geeigneten Gründüngung (z.B. Lupine) einzusäen (Schutz des Oberbodens).

Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind die offenen Bodenflächen wieder zu lockern (z.B. durch Fräsen, Einsaat mit Lupinen u.a.)

Die Grünflächen sollen strukturreich und so naturnah wie möglich gestaltet und erhalten werden.

Empfehlungen zur Bepflanzung der Baugrundstücke

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Für sonstige Anpflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 wird empfohlen, Anpflanzung vor allem mit geeigneten standortheimischen Laubgehölzen vorzunehmen:

- | | |
|---|---|
| - Ahornarten (<i>Acer spec.</i>) | - Kirschenarten (<i>Prunus spec.</i>) |
| - Hartriegelarten (<i>Cornus spec.</i>) | - Schlehdorn (<i>Prunus spinosa</i>) |
| - Birke (<i>Betula pendula</i>) | - Strauch- und Wildrosenarten (<i>Rosa spec.</i>) |
| - Hasel (<i>Corylus avellana</i>) | - Salweide (<i>Salix caprea</i>) |
| - Weißdornarten (<i>Crataegus spec.</i>) | - Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) |
| - Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) | - Vogelbeerarten (<i>Sorbus spec.</i>) |
| - Heckenkirschenarten (<i>Lonicera spec.</i>) | - Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>) |

GEMEINDE BÜCHEN
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 40
Seite 7

- Obsthochstämme

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)

ergänzt durch weitere Wild- und Strauchrosenarten, bodendeckende Rosenarten (jedoch nicht *Rosa rugosa* und *Rosa tomentosa*).

Auszuschließen sind immergrüne Gehölze (Koniferen)!!

Gründächer und Kletterpflanzen

Für Flachdächer mit geringer Dachneigung wird empfohlen, diese als Gründächer mit einer 8-10 cm starken, geeigneten, durchwurzelbaren Substratauflage anzulegen und mit Extensivbegrünung aus Kräutern und ca. 20 % Gräsern zu bepflanzen. Moose wandern als Pionierpflanzen meist von selbst ein. Sedum- Arten sind Hauptbestandteil der Begrünung.

Geeignete Arten sind z.B. :

Schöner Lauch (<i>Allium pulchellum</i>)	Weißer Mauerpfeffer (<i>Sedum album</i>)
Schnittlauch (<i>Allium schoenopr.</i>)	Fetthenne (<i>Sedum floriferum</i>)
Zittergras (<i>Briza media</i>)	Mongolen- Sedum (<i>Sedum hybridum</i>)
Aufrechte Trespe (<i>Bromus erectus</i>)	Tripmadam (<i>Sedum rupestre</i>)
Schaf-Schwingel (<i>Festuca ovina</i>)	Milder Mauerpfeffer (<i>Sedum sexangulare</i>)
Horst-Rotschwingel (<i>Festuca rubra</i>)	Kaukasus- Fetthenne (<i>Sedum spurium</i>)
Hauswurz (<i>Jovibarba globifera</i>)	Dachwurz (<i>Sempervivum tectorum</i>)
Kleine Kammschmiele (<i>Koeleria glau.</i>)	

Für die Gliederung von Gebäuden wird empfohlen, Kletterpflanzen anzupflanzen.

Geeignete Arten sind:

Bergwaldrebenarten (<i>Clematis montana</i>)	Echtes Geißblatt (<i>Lonicera caprifolium</i>)
Gemeine Waldrebe (<i>Clematis vitalba</i>)	Waldgeißblatt (<i>Lonicera periclymenum</i>)
Gemeiner Efeu (<i>Hedera helix</i>)	Wilder Wein (<i>Parthenocissus tricus.</i> "Veitchii")
Hopfen (<i>Humulus lupulus</i>)	Kletterrosen (<i>Rosa spec.</i>)

5. VER- UND ENTSORGUNG

Das Wasserwerk der Gemeinde Büchen versorgt die Gemeinde Bröthen, Fitzen, Güster, Klein Pampau, Müssen, Roseburg, Schulendorf, Siebeneichen, Witzeze und Büchen mit Trinkwasser.

Das Klärwerk der Gemeinde Büchen bereitet das Schmutzwasser der Gemeinde Bröthen, Büchen, Fitzen, Müssen, Roseburg, Schulendorf und Siebeneichen auf, die Einleitung des gereinigten Abwassers erfolgt in den Elbe-Lübeck-Kanal.

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) im Auftrage des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragter Dritter durch.

Die Entsorgung erfolgt gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (Abfallwirtschaftssatzung).

Diese regelt die Entsorgung von Abfällen (z.B. Behälterausstattung, Abfuhrhythmus und Bereitstellung).

GEMEINDE BÜCHEN
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 40
Seite 8

Laut Erlass des Innenministeriums vom 24. August 1999 – IV 334-166.701.400-ist für das Gebiet eine Löschwassermenge von 48 m³/h, für eine Löschdauer von 2 h, bereitzuhalten.

Die Versorgung mit Strom erfolgt über die E. ON Hanse AG und/oder anderen Anbietern. Vor Beginn erforderlicher Tiefbauarbeiten für die Erschließungsarbeiten sowie für die Verlegung der Ver- und Entsorgungsanlagen ist die genaue Kabellage der Stromversorgungsleitungen bei der zuständigen Betriebsstelle der E. ON Hanse AG und bei anderen Versorgungsanbietern zu erfragen.

Für Fernseh- und Telefonkabel ist die zuständige Stelle der Telekom AG bzw. Kabel Deutschland oder die Stelle anderer Anbieter zu informieren.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom AG und Kabel Deutschland und/oder anderer Anbieter so früh wie möglich mitgeteilt wird.

6. SCHALLSCHUTZ

Für den Plangeltungsbereich wurde am 13.02.2007 ein Schallschutzgutachten erstellt, dieses Gutachten war für die Flächenausweisung Misch- und Wohngebiet ausgelegt. Die Ergebnisse sind bei der weiteren Planung beachtet worden.

Zur Rechtssicherheit wurde anschließend ein Gutachten für die Sondergebietsnutzung erstellt mit dem Ergebnis, dass keine weiteren Maßnahmen über das Maß der vorherigen Untersuchung hinausgehend erforderlich sind.

Die nachfolgenden Punkte 6.1 – 6.2 beachten dies und sind nach Erstellung des zusätzlichen Gutachtens in die Begründung eingefügt worden.

6.1 Verkehrslärmschutz innerhalb des Plangebietes

Im Hinblick auf den Schutz von zulässigen Büronutzungen innerhalb des Plangebietes vor den Verkehrslärmimmissionen wird auf der Grundlage der Berechnungen in [16], Lärmpegelbereiche nach *DIN 4109* als Bemessungsgrundlage für die erforderlichen Schalldämmungen der Außenbauteile von Büroräumen wie folgt festgesetzt:

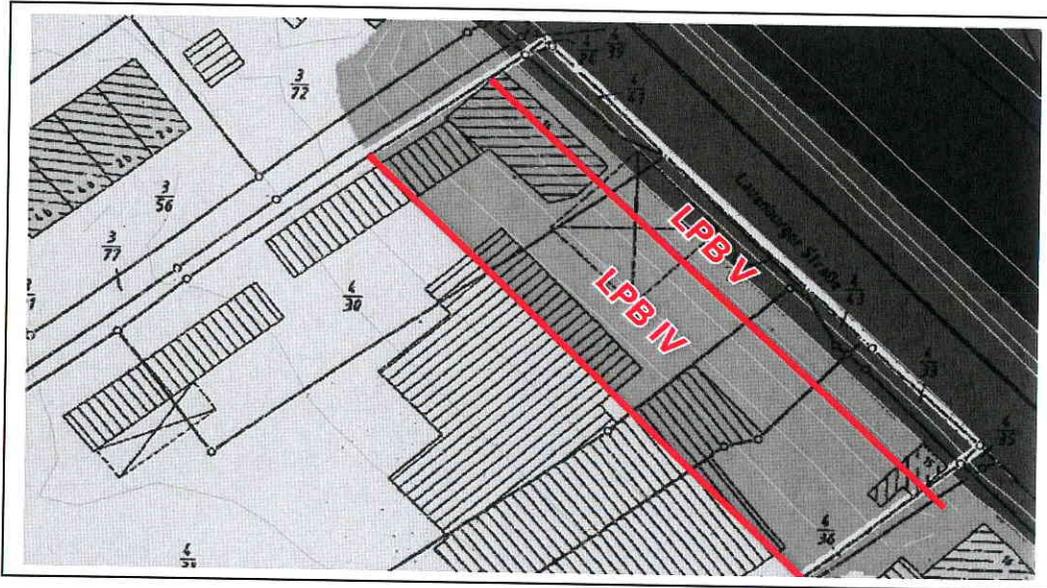
6.2 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den im Teil A - Planzeichnung - gekennzeichneten Lärmpegelbereichen sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen. Die Außenbauteile müssen mindestens folgenden Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen (Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgabe November 1989):

Lärmpegelbereich	Büroräume
IV	erf. $R'_{w,res} = 35$ dB
V	erf. $R'_{w,res} = 40$ dB

GEMEINDE BÜCHEN
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 40
Seite 9

Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß erf. $R'_{w,res}$ gilt für die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach und Dachschrägen. Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße erf. $R'_{w,res}$ ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109.



Abgrenzung
der Lärmpe-
gelbereiche

6.3 Zusammenfassung

Die Beurteilung der Geräuschimmissionen, die von den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 zulässigen Einkaufsmärkten ausgehen, erfolgt auf der Grundlage des Bebauungsentwurfes für einen Penny-Discountmarkt und für diverse Fachmärkte.

Die Prognoseberechnungen für die Beurteilungszeit tags zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr mit asphaltierten oder mit faserlosem Betonsteinpflaster befestigten Fahrgassen der Stellplatzanlage sowie mit Anlieferungen in den Ruhezeiten 06:00 - 07:00 Uhr bzw. 20:00 - 22:00 Uhr kommen zum Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft eingehalten werden. Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Anlieferungen innerhalb der Beurteilungszeit nachts zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr führen zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte. Anlieferungen sind daher auf die Beurteilungszeit tags zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr zu beschränken. Dies bedarf keiner Festsetzung im Bebauungsplan, sondern ist im Rahmen der Baugenehmigung zu regeln.

Angaben über stationäre Lärmquellen wie Rückkühler (Verflüssiger) und Ventilatoren zur Be- und Entlüftung der Verkaufs- und Nebenräume liegen derzeit noch nicht vor. Ein schalltechnischer Nachweis der Immissionsverträglichkeit wird im Rahmen der weiteren Bauausführungsplanung erfolgen.

Das Verkehrsaufkommen durch die Einkaufsmärkte erzeugt entlang der Lauenburger Straße nur marginale Erhöhungen der Gesamtverkehrslärmbelastungen um weniger als 1 dB(A). Die für eine Summenbetrachtung auch bei geringfügigen Erhöhungen kritische Schwelle von 70 dB(A) wird weder erstmalig erreicht noch weitergehend überschritten. Das zusätzliche

GEMEINDE BÜCHEN
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 40
Seite 10

Verkehrsaufkommen löst somit an den vorhandenen Bebauungen keine Lärmimmissionskonflikte aus.

7. ALTLASTEN

Grundsätzlich ist bei zu erwartenden Baumaßnahmen und den vorher durchzuführenden Planungen der Fachdienst "Abfall und Bodenschutz" des Fachbereiches "Regionalentwicklung, Umwelt und Bauen" des Kreises Herzogtum Lauenburg über die Planung bzw. Maßnahme zu informieren.

Vor Aufnahme von Baumaßnahmen ist eine historische Recherche bezüglich altlastenrelevanter Betriebsteile durchzuführen. Diese ist zur Abstimmung weitergehender Untersuchungen oder Maßnahmen dem Fachdienst Abfall und Bodenschutz vorzulegen. Durch die stichpunktartige Erkundung sind kleinräumige lokale Verunreinigungen nicht völlig auszuschließen. Daher ist bei Bodenbewegungen, die Auffälligkeiten zeigen, eine fachtechnische Begutachtung einzuleiten und ggf. verunreinigter Boden abfallrechtlich zu bewerten. Die Maßnahmen sind mit dem zuständigen Fachdienst des Kreises Herzogtum Lauenburg abzustimmen.

8. VERKEHR UND ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung der Sondergebiete erfolgt über die Lauenburger Straße (L 200)

Die für den ruhenden Verkehr ausgewiesene Stellplatzanlage entspricht den gesetzlichen Vorgaben und ist bei diesen Verkaufsflächen ausreichend, so das im Rahmen der o.g. Maßnahmen ein Parken im öffentlichen Bereich der Lauenburger Straße auszuschließen ist.

9. ALLGEMEINE VORPRÜFUNG AUF UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

Vorbemerkung/ Aufgabenstellung

Die Gemeinde Büchen beabsichtigt für das Gebiet südlich des Kirchenstieges und westlich der Lauenburger Straße (L 200), den Bebauungsplan Nr. 40 aufzustellen.

Gemäß der Anlage 1 zum UVPG Nr. 18.8 in Verbindung mit 18.6.2 wird für den Bau eines großflächigen Einzelhandelbetriebes, ab einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis 5.000 m², eine Vorprüfung im Einzelfall erforderlich.

Die Nr. 18.6.2 sagt:
wird beim „Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt, mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m²“, ist eine Vorprüfung im Einzelfall erforderlich.

GEMEINDE BÜCHEN
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 40
Seite 11

Die Nr. 18.8 führt weiter aus und sagt:

dass beim „Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für die sonstigen Gebiete ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird.“, eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich ist.

Sofern in der Anlage 1 für ein Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen ist, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 12 zu berücksichtigen wären.

Das Verfahren gehört zu den sonstigen Gebieten und eine allgemeine Vorprüfung ist gemäß Spalte 2 der Liste „UVP- pflichtigen Vorhaben“ im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan erforderlich. Es ist also im Vorfeld des weiteren Bauleitplanverfahrens durch den Träger der Maßnahme, also die Behörde zu prüfen, ob die Maßnahme einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen ist. Dieses geschieht hiermit.

Es handelt sich hier um zwei, von insgesamt drei, Sondergebietsflächen mit großflächigen Einzelhandel, deren zulässige Geschossflächen über dem Maß der zulässigen Verkaufsfläche liegen, so dass der Wert von 1.200 m² auf jedem Fall erreicht ist. Somit ist eine allgemeine Vorprüfung notwendig.

Die in der Anlage 2 zum UVPG aufgeführten „Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls“ werden berücksichtigt.

UVP-Vorprüfung

1. Merkmal des Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 der Gemeinde Büchen liegt südlich des Kirchenstieges und westlich der Lauenburger Straße (L 200).

Die Fläche wird als Sondergebiet (SO) festgesetzt, um dort die Ansiedlung von Einzelhandel, Fachmärkte, Gastronomie, Handwerk und Dienstleistung zu ermöglichen.

Die gesamte Fläche des Sondergebietes wird in drei Sondergebiete (SO 1, SO 2, SO 3) aufgeteilt.

In den festgesetzten Sondergebieten sind nachstehende Nutzungen zulässig:

Sonstiges Sondergebiet 1:

Einzelhandel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 m², Handwerk und Dienstleistung.

Sonstiges Sondergebiet 2:

- Einzelhandel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 900 m² unter Ausschluss des Sortiments - Lebensmittel

- Shops und Läden mit einer maximalen Verkaufsfläche von 200 m²

Für Fachmärkte ist grundsätzlich unzulässig: Einzelhandel mit dem Warensortiment - Lebensmittel - als Hauptsortiment.

GEMEINDE BÜCHEN
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 40
Seite 12

Sonstiges Sondergebiet 3:

-Einzelhandel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 300 m²

-Handwerksbetriebe, Gastronomie und Dienstleistung

Für Fachmärkte ist grundsätzlich unzulässig: Einzelhandel mit dem Warensortiment - Lebensmittel - als Hauptsortiment.

1.1 Größe des Vorhabens

Das Plangebiet umfasst ca. 9.000 m² Fläche.

In den einzelnen Sondergebieten (SO 1, SO 2, SO 3) wurden Geschossflächen von SO 1 – 1.400 m², SO 2 – 1.600 m² und SO 3 – 900 m² festgesetzt.

Durch den Bebauungsplan Nr. 40 sollen auf der gesamten Fläche drei Sondergebiete mit Einzelhandel, Fachmärkte, Gastronomie, Handwerk und Dienstleistung mit 1 bis 2 Vollgeschossen als Höchstgrenze sowie mit Gesamtgebäudehöhen von 11 m und 15 m entwickelt werden.

1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Eine spezielle bzw. gezielte Nutzung und Gestaltung von Wasser (Oberflächen- und Grundwasser) ist nicht vorgesehen; auch nicht von Boden, Natur und Landschaft.

Sämtliche Naturgüter (Wasser, Boden, Arten und Lebensgemeinschaften) wie auch das Landschaftsbild sind bereits betroffen.

Der Bebauungsplan beinhaltet die Änderung von einem Mischgebiet und einer Wohnbaufläche in ein Sondergebiet und führt dementsprechend nicht zu zusätzlichen Belastungen von Wasser (vermehrter Oberflächenwasserabfluss von versiegelten Flächen und verringerte Grundwasserbildung), zu keinem zusätzlichen Verlust und Beeinträchtigung von Boden (durch Bebauung / Versiegelung) und zu keiner zusätzlichen Wandlung von Natur und Landschaft (durch Besiedlung / Versiegelung / Emissionen / Vegetationsumwandlung etc.).

1.3 Abfallerzeugung

Eine spezielle Abfallerzeugung ist nicht zu erwarten. Für die im geplanten Umfang vorgesehene Nutzungsänderung bzw. Bebauung kann die Abfallerzeugung im Rahmen der UVP-Vorprüfung nicht quantifiziert werden.

1.4 Umweltverschmutzung und Belästigung

In gewissem Umfang können sich Umweltverschmutzungen und Belästigungen aus dem gebäudebezogenen und verkehrlichen Emissionen ergeben. Die gebäudebezogenen Emissionen sind gesetzlich begrenzt (Energieeinsparungsverordnung etc.).

Gegenüber dem jetzigen Zustand (Mischgebiet und Wohngebiet mit o.g. zugelassenen Nutzungen) ist durch die geplanten Märkte sowie den Einzelhandel im Zufahrtsbereich eine gering verstärkte Verkehrsbelastung, speziell durch PKW, im Vergleich mit dem Ursprung zu erwarten.

1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien

Für ein Sondergebiet, mit zugelassenen Nutzungen wie Einzelhandel, Fachmärkte, Gastronomie, Handwerk und Dienstleistung, ist, im Vergleich mit im Ursprungsplan

GEMEINDE BÜCHEN
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 40
Seite 13

festgesetzten Mischgebiet, mit zugelassenen Nutzungen wie u.a. ein Autohaus mit Tankstelle und Lagerplätzen, ein erhöhter Einsatz von Stoffen und Technologien, die im Hinblick auf ihre Verwendung bzw. Unfallrisiko, einer besonderen Betrachtung bedürfen, nicht zu erwarten.

2. Standort des Vorhabens

Nachfolgend wird stichpunktartig der Bestand und somit die ökologische Empfindlichkeit des geplanten Sondergebietes und seiner Umgebung, das durch das Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, beschrieben und beurteilt. Dieses erfolgt insbesondere hinsichtlich den nachfolgend aufgeführten Nutzungs- und Schutzkriterien. Eine Berücksichtigung und Kumulierung mit anderen und die Beurteilung in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich entfällt im vorliegenden Fall, da keine anderen geplanten Vorhaben in der Umgebung bekannt sind.

2.1 Bestehende Nutzung des Gebietes (Nutzungskriterien):

- | | |
|---|---|
| •Besiedlung und Erholung | Im direkt betroffenen Gebiet ist ein Autohaus mit einer Tankstelle vorhanden. Dagegen ist keine Erholungsnutzung zu verzeichnen. |
| •Forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen | Im direkt betroffenen Gebiet gibt es keine Waldfläche, für die ein Waldumwandlungsantrag zu stellen ist. Sonstige forst- oder auch fischereiwirtschaftliche Nutzungen sind nicht vorhanden. |
| •Sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen | Im betroffenen Gebiet ist ein Autohaus mit einer Tankstelle vorhanden, deren Nutzung bereits eingestellt wurde. |
| •Verkehr | Das betroffene Gebiet ist durch die vorhandene Nutzung sowie durch die Lage des Gebietes direkt im Eckbereich der Lauenburger Straße und des Kirchenstieges, südlich des Kirchenstieges und westlich der Lauenburger Straße erschlossen, d.h. die Verkehrsbewegungen erfolgen von der Lauenburger Straße aus. Innerhalb des Plangebietes findet Zulieferverkehr und Parkplatz mit An- und Abfahrtsverkehr für den Parkplatzstatt. |
| •Ver- und Entsorgung | Die Versorgung mit Strom erfolgt über E.ON Hanse AG und/oder anderen Anbieter. Das Wasserwerk der Gemeinde Büchen versorgt diesen Bereich mit Trinkwasser.

Das Klärwerk der Gemeinde Büchen bereitet das anfallende Schmutzwasser dieser Fläche auf. |

GEMEINDE BÜCHEN
 KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Begründung
 zum
Bebauungsplan Nr. 40
 Seite 14

2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)

- Wasser Hinsichtlich der Wasserpotentiale (Grundwasser, Oberflächenwasser) sind keine besonderen Vorkommen oder Qualitäten bekannt, die eine besondere Betrachtung, wie es z.B. bei Heilquellen-, oder Trinkwasserschutzgebieten der Fall wäre, bedürfen. Ebenfalls steht kein oberflächennahes Grundwasser an. Durch den vorhandenen hohen Versiegelungsgrad ist der natürliche Wasserhaushalt in hohem Grad schon gestört bzw. zerstört.

- Boden Durch den vorhandenen hohen Versiegelungsgrad ist das natürliche Bodengefüge im größten Teil gestört.

- Natur und Landschaft Das betroffene 9.000 m² große Gebiet ist fast voll versiegelt. Das Landschaftsbild ist schon durch vorhandene Nutzungen weitgehend beeinträchtigt.

Durch die jetzige Nutzung bietet das Gebiet derzeit weder Reichtum, Qualität noch hohe Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft. Das Gebiet hat im Bestand somit keine hohe Wertigkeit, die keine besondere Untersuchung erfordern.

2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter

Die Belastbarkeit der Schutzgüter ist unter besonderer Berücksichtigung der unter Ziffer 2.3.1 bis Ziffer 2.3.9 genannten Gebiete und der jeweiligen Art und dem Umfang des ihnen zugewiesenen Schutzes zu betrachten. Primär gilt es dabei zu prüfen, ob seine Schutzkriterien jeweils betroffen bzw. nicht betroffen sind; und wenn sie betroffen sind, welche Auswirkungen sie haben.

	Im Planungsgebiet sind Gebiete mit folgenden Schutzkriterien	nicht betroffen	betroffen
2.3.1.	Im Bundesanzeiger gem. des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete	X	-
2.3.2.	Naturschutzgebiete gem. Bundesnaturschutzgesetz, soweit nicht bereits von 2.3.1 erfasst	X	-
2.3.3.	Nationalparke gem. Bundesnaturschutzgesetz, soweit nicht bereits von 2.3.1. erfasst	X	-
2.3.4.	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gem. Bundesnaturschutzgesetz	X	-
2.3.5.	Gesetzlich geschützte Biotope gem. Bundesnaturschutzgesetz	X	-
2.3.6.	Wasserschutzgebiet gem. Wasserhaushaltsgesetz oder nach Landeswasserrecht festgesetztes Heilquellenschutzgebiet sowie Überschwemmungsgebiete gem. Wasserhaushaltsgesetz	X	-
2.3.7.	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	X	-
2.3.8.	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale		

GEMEINDE BÜCHEN
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 40
Seite 15

Orte und Siedlungspunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes	X	-
2.3.9. In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaft eingestuft worden sind	X	-

Der Bebauungsplan Nr. 40 ändert nur das Misch- und Wohngebiet in drei Sondergebiete mit zugelassenen Nutzungen wie Einzelhandel, Fachmärkte, Gastronomie, Handwerk und Dienstleistung. Das ursprüngliche Gebiet erlaubte Nutzungen wie u.a. ein Autohaus mit einer Tankstelle und Lagerplätze. Im Hinblick auf die 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung sind somit keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten. Daher besteht kein Handlungsbedarf weitere Untersuchungen vornehmen zu lassen.

3. Merkmale der Auswirkung

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens, also hier die Änderung der ursprünglichen Nutzung in die Nutzung dreier Sondergebiete, sind anhand der in den Kapiteln 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen. Insbesondere sind nachfolgende Punkte zu beachten:

- dem Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)
- dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen
- der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen
- der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen
- der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Die Betrachtung der Auswirkungen, soweit es welche gibt, hat bereits im Einzelnen in den Kapiteln 1 und 2 stattgefunden. Auf ihre Erheblichkeit wird in den nachfolgenden Unterkapiteln noch mal kurz zusammenfassend eingegangen.

3.1 Ausmaß der Auswirkungen

Das geplante Gebiet, ein 9.000 m² großes Sondergebiet, mit Bau von Einzelhandelsbetriebe, dessen zulässige Geschossflächen über dem Schwellenwert von 1.200 m² liegt, ist gemäß der Anlage 1 zum UVPG Nr. 18.8 in Verbindung mit 18.6.2. einer Vorprüfung zu unterziehen.

Das Gebiet ist von Wohnbebauung umgeben. Nordöstlich der Planfläche verläuft die Eisenbahnverbindung Lüneburg - Lübeck. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die vorhandene Lauenburger Straße (L 200).

Die Fläche des geplanten Gebietes (Sondergebiet) befindet sich im Flächennutzungsplan auf einer vorhandenen gemischten Baufläche und auf einer vorhandenen Wohnbaufläche. Konflikte mit Schutzgütern und anderen Nutzungsformen sind nicht dargestellt.

Weiträumige Auswirkungen bzw. Auswirkungen auf einen hohen Bevölkerungsanteil sind im Vergleich mit dem Ursprungsplan nicht zu erwarten.

GEMEINDE BÜCHEN
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 40
Seite 16

3.2 *Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen*

Ein grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen ist im hier vorliegenden Fall nicht zutreffend und bedarf somit keiner weiteren Betrachtung.

3.3 *Schwere und Komplexität der Auswirkungen*

Eine Schwere bzw. Komplexität an Auswirkungen ist aus den geplanten und oben näher dargestellten Maßnahmen nicht abzuleiten. Im Sinne des UVPG handelt es sich bei der Planung im vorliegenden Fall um keine erhebliche Auswirkung.

3.4 *Wahrscheinlichkeit*

Gemäß den in Kapitel 1 und 2 aufgeführten Merkmalen der geplanten Maßnahme und ihres Standortes sind erhebliche Auswirkungen im Sinne des UVPG durch die Entwicklung der Sondergebiete nicht zu erwarten.

3.5 *Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen*

Bei dem Bebauungsplan Nr. 40 handelt es sich um eine Ansiedelung von Einzelhandel, Fachmärkte, Gastronomie, Handwerk und Dienstleistung, die über aktuelle gesetzliche Grenzwerte hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

Ergebnis / Schlussbemerkung

Durch das Vorhaben ist aufgrund der bestehenden, intensiven Nutzung mit Gewerbebetrieben keine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung von Flora und Fauna, des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Vergleich mit der geplanten Bebauung zu erwarten.

Um die zu erwartenden Auswirkungen der geplanten Nutzungsänderung zu mildern, werden entsprechende Gestaltungsmaßnahmen entwickelt, die mit den im Bebauungsplan festsetzungsfähigen Aussagen, rechtsverbindlich in den Bebauungsplan übernommen werden.

Für das Schutzgut Boden im Bezug auf die Geschichte der Fläche und die daraus eventuell verbleibenden Altlasten ist vor Aufnahme von Baumaßnahmen eine historische Recherche bezüglich altlastenrelevanter Betriebsteile (Tankstelle) durchzuführen. Diese ist zur Abstimmung weitergehender Untersuchungen oder Maßnahmen dem Fachdienst Abfall und Bodenschutz vorzulegen.

Für das Schutzgut „Mensch“ sind die Aspekte der zusätzlichen Belastungen durch Verkehr dahingehend ausgewertet, dass die Grenzwerte der 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung (16. BImSchV) nicht überschritten werden und das Vorhaben somit als nicht erheblich nachteilig zu bewerten ist.

Lt. Schallschutzgutachten löst das zusätzliche Verkehrsaufkommen an den vorhandenen Bebauungen keine Lärmimmissionskonflikte aus.

Die Auswirkungen haben keinen grenzüberschreitenden Charakter und sind auch in ihrer Komplexität von eher geringer Schwere.

GEMEINDE BÜCHEN
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 40
Seite 17

Unter Berücksichtigung der für den Einzelfall in der UVP-Vorprüfung dargestellten Merkmale des Vorhabens, seinem Standort und der bisher bekannten und zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltpotentiale, entfällt die Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), da mit keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist“.

10. ARTENSCHUTZ

Zur Verhinderung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG i.V.m. § 44 (5) BNatSchG sind die Gebäude rechtzeitig vor ihrem Abriss von einer entsprechenden Fachperson auf Gebäude brütende Vogelarten und auf Haus bewohnende Fledermausarten zu untersuchen. Das Ergebnis der Untersuchung sowie gegebenenfalls erforderliche Vermeidungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten werden mit der UNB des Kreis Herzogtum Lauenburg abgestimmt.

11. KOSTEN

Der Gemeinde Büchen entstehen durch die Durchführung des Planvorhabens keine Kosten, die den Haushalt der Gemeinde Büchen zusätzlich belastet werden.

Sollten Erschließungsmaßnahmen und Anschlussbeiträge erforderlich sein, so wird dies geregelt über städtebauliche Verträge mit der Gemeinde und dem Vorhabenträger mit dem Ziel, dass die Gemeinde Büchen von sämtlichen Kosten (Planungs- und Baukosten) freizuhalten ist.

12. ABSCHNITTSBILDUNG

Die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40 soll in einem Bauabschnitt erfolgen.