

# Gemeinde Büchen

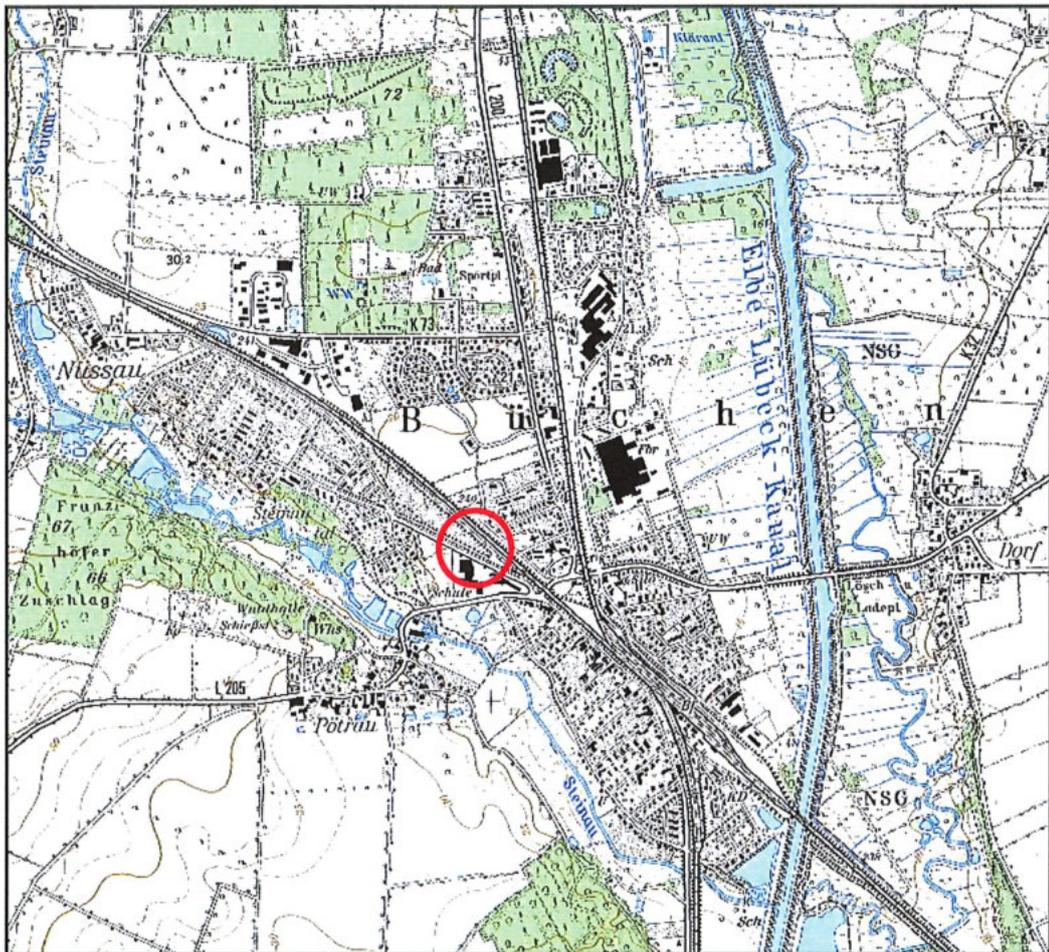
Kreis Herzogtum Lauenburg

## Bebauungsplan Nr. 54

„Jugend- und Begegnungszentrum am Schulweg“

Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 10 a BauGB



Bearbeitung:

**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

<b>1 Allgemeines.....</b>	<b>3</b>
<b>2 Verfahrensablauf.....</b>	<b>3</b>
<b>3 Ausgangssituation, Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 59 der Gemeinde Büchen.....</b>	<b>4</b>
<b>4 Planungsalternativen.....</b>	<b>5</b>
<b>5 Berücksichtigung der Umweltbelange .....</b>	<b>6</b>
5.1 Schutzgüter .....	6
5.2 Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs-, und Ersatzmaßnahmen .....	7
<b>6 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung .....</b>	<b>10</b>

## 1 Allgemeines

---

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a BauGB:

Nach § 10 a Abs. 1 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 54 wirksam. Ihm ist gemäß § 10a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Bauleitplanung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## 2 Verfahrensablauf

---

Rechtsgrundlage für die Durchführung des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), 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).

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat in ihrer Sitzung am 01.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 für das Gebiet „Jugend- und Begegnungszentrum am Schulweg“ beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 54 wurde im Regelverfahren durchgeführt. Gemäß der §§ 1 und 1 a sowie 2 und 2a wurde eine Umweltprüfung (UP) mit abschließendem Umweltbericht durchgeführt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat in ihrer Sitzung am 24.09.2019 den Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 54 wurde im Rahmen einer Auslegung in der Zeit vom 06.03.2017 bis zum 20.03.2017 durchgeführt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 27.02.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten vom 27.02.2017 bis 31.03.2017 Zeit sich zu äußern. Dieses Verfahren dient der Sondierung (so genanntes Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB) Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und im weiteren Planungsprozess ggf. berücksichtigt.

Am 19.02.2019 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 54 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 08.03.2019 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten sowie zusätzlich im Internet unter [www.amt-buechen.eu](http://www.amt-buechen.eu) bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeit hatte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 18.03.2019 bis 23.04.2019 abzugeben. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.03.2019 aufgefordert ihre Stellungnahme bis zum 23.04.2019 abzugeben. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der

Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter: [www.amt-buechen.eu](http://www.amt-buechen.eu) zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.

Eine zusätzliche Kinder- und Jugendbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat am 19.03.2019 im Rahmen einer Informationsveranstaltung stattgefunden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.09.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 54 am 24.09.2019 beschlossen und die Begründung sowie den Umweltbericht durch Beschluss gebilligt.

### **3 Ausgangssituation, Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 54 der Gemeinde Büchen**

Das im Bereich Büchen sehr gut ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz macht die Gemeinde Büchen zu einem sehr interessanten Wohnort. Besonders für Pendler besteht die Möglichkeit deren Arbeitsplatz in den umliegenden Städten innerhalb von kürzester Zeit zu erreichen. Auch für Familien mit Kindern stellt die Gemeinde einen ansprechenden Wohnstandort dar. Die stark entwickelte soziale Infrastruktur bietet ein weites Feld an medizinischer Versorgung (Ärzte, Apotheken, Vorwerker-Diakonie/Tagesklinik), schulischer Ausbildungsmöglichkeiten (1.-13. Klasse, DAZ-Zentrum), Kindertagesstätten, die auch durch die umliegenden Gemeinden durch die gute Anbindung in Anspruch genommen werden können.

Die Gemeinde Büchen hat gemäß Landesentwicklungsplan die Funktion eines Unterzentrums im ländlichen Raum mit der zusätzlichen Aufgabe eines Entwicklungs- und Entlastungsortes. Somit übernimmt die Gemeinde Büchen die Versorgungsfunktion ihres Verflechtungsbereiches. In diesem Zusammenhang ist nicht nur die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs zu sehen, sondern vielmehr auch die Bereitstellung einer funktionierenden sozialen Infrastruktur mit entsprechenden Einrichtungen zu gewährleisten.

Folgende rechtliche Rahmenbedingungen und übergeordnete planerische Vorgaben wurden bei dem Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen berücksichtigt:

- der **Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010)**, insbesondere die Aussagen zur Siedlungsentwicklung und sozialen Infrastruktur, sowie die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2010 (Entwurf 2018)
- der **Regionalplan für den Planungsraum I (RP I)**, insbesondere die Aussagen zur regionalen Siedlungsstruktur
- der **Landschaftsplan der Gemeinde Büchen (2003)**
- der derzeit wirksame **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Büchen

Ziel der Planung ist es die bestehende Grünfläche nördlich des ehemaligen Bahndammes in der Gemeinde Büchen und südlich der Bahnlinie HH – Berlin als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Jugend- und Begegnungszentrum“ gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB mit entsprechenden Außenbereichsflächen und einer Einfeldhalle als ergänzendes Angebot festzusetzen.

Dem im Rahmen des Schulentwicklungsplanes 2019 ermittelten Bedarf eines weiteren Hallenteils für den Schulsport in der Gemeinschaftsschule kann durch die Errichtung der geplanten Einfeldhalle nachgekommen werden, um so die soziale Infrastruktur und den Schulstandort im Unterzentrum dauerhaft zu stärken.

Der Bebauungsplan Nr. 54 umfasst das Gebiet nördlich der Straße Schulweg, südlich der Bahnlinie HH – Berlin, Jugendzentrum.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,5 ha, von denen ca. 0,2 ha auf die Straßenverkehrsfläche der bestehenden Straße „Schulweg“ entfallen.

Die Fläche des Plangebietes umfasst eine brachliegende Grünfläche zwischen der bestehenden Bahnlinie Hamburg – Berlin sowie dem ehemaligen Bahndamm und bislang als Kleingärten in Anspruch genommene Flächen, welche zwischenzeitlich zum Teil bereits als Schulgarten, der sogenannten „Ackerdemie“ genutzt werden.

Im südlichen Teil des Plangebietes verläuft eine Lindenallee entlang der Straße Schulweg und grenzt die Vorhabenfläche von der Straßenverkehrsfläche ab.

Unmittelbar südlich an die Fläche des Geltungsbereiches grenzen die Gemeinschaftsschule Büchen, ein Kindergarten sowie der ZOB der Gemeinde an. Südwestlich des Plangebietes hat die Gemeinde Büchen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 50 weitere Wohnbauflächen entwickelt.

Das Vorhabengebiet liegt gut integriert im zentralen Bereich der Gemeinde Büchen.

#### **4 Planungsalternativen**

---

Für das Jugendzentrum wurde der Bedarf eines Neubaus/Umbaus in Kombination mit einer Einfeldhalle für erweiterte Nachmittags- und Abendangebote nachgewiesen. Nachfolgend erfolgt nun die Prüfung, ob die Realisierung dieser Ziele auch

- a) an anderen Standorten überhaupt möglich ist oder Alternativstandorte gefunden werden, die weniger Konflikte verursachen,
- b) durch andere bauliche Varianten am vorliegenden Standort die gleiche Zielerreichung mit geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft realisiert werden kann.

Im Rahmen einer zweistufigen Standortprüfung wurden innerhalb des räumlichen Umfeldes mögliche Alternativstandorte für das Vorhaben geprüft. Es konnte nachgewiesen werden, dass keine in zumutbarem Zeitraum bebaubaren Flächen im zentralen Bereich von Büchen zur Verfügung stehen, die für ein Jugendzentrum geeignet sind. Es wurde daher eine Fläche ausgewählt, die nicht unmittelbar an Wohnbauflächen angrenzt (Außenbereich nach § 35 BauGB), jedoch zentral liegt und sich im Eigentum der Gemeinde befindet (kurzfristig bebaubar). Das geplante Außengelände liegt im Bereich von (teilweise ehemaligen) Kleingärten und ist somit durch anthropogene Nutzung geprägt. Der Durchstich durch geschützte Biotope stellt sowohl eine bauliche Herausforderung als auch eine erhebliche Beeinträchtigung nach BNatSchG dar. Dieses ist aber nicht weiter vermeidbar, da die o.g. Ziele und Forderungen nur an dieser Stelle umgesetzt werden können.

Eine alternative Nutzung von zentral gelegenen unbebauten Flächen würde vergleichbare oder noch höhere Konflikte im Bereich Naturschutz hervorrufen (z.B. Steinauniederung, Flächen westlich Nüssauer Weg). Die Flächen weisen geringere Eignung in Bezug auf Synergien mit der Schule/Nutzungen im Schulbereich auf und es stehen keine Parkplätze benachbart, wie am Vorzugsstandort, zur Verfügung. Die Alternativen sind damit geringer geeignet, weisen nicht geringere Konflikte mit Naturschutz auf und erfüllen das Kriterium „Nähe zum Schulzentrum“ nicht. Sie sind daher ungünstiger zu bewerten.

## 5 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die im § 2 Abs. 4 BauGB geforderte Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden sollen, wurde durchgeführt. Dieser Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und ist der Begründung als Teil 2 beigefügt worden.

Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse zusammen. Als zentraler Aspekt des Umweltberichtes erfolgt eine schutzgutbezogene Analyse. Hierin werden der derzeitige Zustand der Umwelt anhand einzelner Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens dargestellt.

### 5.1 Schutzgüter

Als zentraler Aspekt des Umweltberichtes erfolgt eine schutzgutbezogene Analyse. Hierin werden der derzeitige Zustand der Umwelt anhand einzelner Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens dargestellt.

#### Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung:

- Gebiet mit hoher Bedeutung für die Kinder- und Jugendbetreuung und –bildung.
- Zeitweise hohe Belastungen durch Lärm und Verkehr vorhanden.

Fazit: In der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch sowie das gesundheitliche Wohlbefinden zu erwarten. Die Planung stellt eine Verbesserung der Gemeindegemeinschaft und des Sportangebots in Büchen dar.

#### Schutzgut Pflanzen und Biotoptypen

- Geschütztes Biotop artenreicher Steilhang im Binnenland (mittlere Empfindlichkeit),
- Geschütztes Biotop Allee (hohe Empfindlichkeit),
- alle anderen Biotope häufig vorkommend, jedoch teilweise ungenutzt (Biotop mit allgemeiner Bedeutung),
- Vorbelastungen durch bestehende bzw. ehemalige Nutzung als Kleingarten und als Spazierweg, Schulweg als Fahrstraße,

Fazit: In der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase sind durch Gebäude und Bodenabtrag erhebliche Beeinträchtigungen auf Biotope allgemeiner Bedeutung und auf das geschützte Biotop „Steilhang“ zu erwarten. Es sind Maßnahmen erforderlich.

#### Schutzgut Tiere:

- geringe bis mittlere Bedeutung für Tiere (vor allem Vögel und Fledermäuse) im Bereich des Damms und der Kleingärten,
- jedoch überwiegend nährstoffreiche, verbuschende Biotope, die von einem anpassungsfähigen Artenspektrum besiedelt werden,
- Leitlinie Richtung Steinauniederung mit wertgebenden Arten vorhanden,
- Überwiegend geringe bis mittlere Empfindlichkeit aufgrund der bestehenden Vorbelastungen bzw. Störungen.

Fazit: Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden. Der allgemeine Lebensraumverlust kann multifunktional über den Biotopausgleich erbracht werden. Weitergehende Maßnahmen zum Artenschutz sind nicht erforderlich.

#### Schutzgut Biologische Vielfalt:

- geringe bis mittlere Bedeutung für die Biologische Vielfalt in Büchen, weitgehend geringe Empfindlichkeiten u.a. aufgrund der Vorbelastungen (angrenzende Nutzung)

Fazit: In der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt und Schutzgebiete nach BNatSchG zu erwarten.

#### **Schutzgut Boden und Fläche:**

- Damm: Schichtenaufbau künstlich, aber derzeit Bodensukzession ohne besondere Belastungsfaktoren (Boden allgemeiner Bedeutung), aufgrund der Ausweisung als geschütztes Biotop jedoch mit hoher Empfindlichkeit.
- Kleingartengelände: Durch Gartennutzung überprägte Böden, insgesamt relativ geringe Bodenbelastungen (Boden allgemeiner Bedeutung).
- Geringer Versiegelungsanteil, insgesamt relativ geringe Vorbelastungen.

Fazit: In der Bau- und Anlagenphase sind erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Hier sind Maßnahmen erforderlich. Im Betrieb erfolgen keine erheblichen Beeinträchtigungen mehr.

#### **Schutzgut Wasser**

- überwiegend allgemeine Bedeutung mit geringen Vorbelastungen und geringen Empfindlichkeiten.
- schützenswerte Fließ- und Stillgewässer sowie Flächen mit hoher Bedeutung für die Grundwasserneubildung nicht vorhanden.

Fazit: In der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

#### **Schutzgut Klima und Luft**

- Klima und Luftqualität weitgehend ohne Vorbelastungen, geringe Empfindlichkeiten gegenüber lokaler Überwärmung und Luftbelastungen
- Gehölze mit hoher Bedeutung für das lokale Klima und die Luftreinhaltung.

Fazit: In der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten. Die Standortwahl wird klimaneutral bewertet.

#### **Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild**

- typischer Charakter eines Unterzentrums,
- besondere Bedeutung natürlicher Elemente mit Allee und Damm, verbunden mit einer hohen Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen.
- Schulgebäude und Mehrzweckhalle als Vorbelastungen mit hoher Fernwirkung.

Fazit: In der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft und das Landschaftsbild zu erwarten.

#### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

- Schulkomplex mit hoher Bedeutung als Sachgut,
- Denkmalschutzobjekte in näherer Umgebung nicht vorhanden.

Fazit: In der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten. Der Standort Büchen wird langfristig durch ein erweitertes Betreuungs- und Freizeitangebot gestärkt.

## **5.2 Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs-, und Ersatzmaßnahmen**

#### **Bau- und Anlagenphase:**

- Verkehrslenkende Maßnahmen bei Bedarf,
- Baum- und Biotopschutzmaßnahmen durch Abzäunung,
- Fachgerechte Entsorgung belasteten Bodens,
- Durchführung der Fäll- und Rodungsarbeiten der Gehölze sowie Abriss der Gebäude nur zwischen dem 1. Dezember und 28. Februar, Eingriffe in die Brachflächen nur zwischen Anfang September und Mitte März.

#### **Betriebsphase:**

- Neubau des Jugend- und Begegnungszentrums innerhalb des Walls und Herstellung mit Gründach (extensive Dachbegrünung),
- Festsetzung einer maximal überbaubaren Grundfläche mit 1.550 m<sup>2</sup> sowie großzügiger Grünflächen/Gartenflächen,
- Grün- bzw. Gartenflächen mit Nutzungs- bzw. Begrünungsfestsetzungen zur Minimierung des Verlustes von brachgefallenen Kleingärten,
- Erhaltungsfestsetzungen für die geschützten Biotope (soweit möglich).
- Umsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen,
- Verwendung von LED-Beleuchtung und Erhaltung von Dunkelräumen (Garten/Wall),
- Versickerung von Niederschlagswasser/Dachflächenwasser,
- Einzäunung der Außenspielbereiche.

#### **Pflanzvorgaben Öffentliche Grünfläche:**

- Sträucher aus folgenden heimischen Arten: Feldahorn (*Acer campestre*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Birke (*Betula pendula*), Weißdorn (*Crateagus laevigata*), Heckenrose (*Rosa canina*), Scharzer Holunder (*Sambucus nigra*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hartriegel (*Cornus mas*), Wildapfel, Wildbirne (*Malus communis* und *Pyrus pyrastrer*), Wildpflaume (*Prunus cerasifera*)  
Pflanzdichte: 1 Pflanze/ m<sup>2</sup>.
- Für Überhälter und Einzelbaumbepflanzung sind zu verwenden: *Tilia cordata* (Winterlinde) und *Carpinus betulus* (Hainbuche)
- Ergänzend zur oben genannten Auswahl dürfen Obstbäume (Apfel, Birne, Zwetschge/Pflaume, Quitte, Kirsche, Walnuß) sowie Obststräucher (div. Beerenobstarten) gepflanzt werden.

#### **Eingriffe in Biotope allgemeiner Bedeutung:**

- Die geplanten Maßnahmen sind verbunden mit Eingriffen in Natur und Landschaft, dabei sind insbesondere die Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Boden betroffen. Die Eingriffe wurden im Rahmen der Umweltprüfung zwar als erheblich, jedoch als ausgleichbar eingestuft, so dass nachfolgend eine Berechnung von Eingriff und Ausgleich erfolgt.
- Die Grundflächenzahl bzw. die überbaubare Grundfläche geben das Maß der baulichen Nutzung an. Diese liegt beim vorliegenden Bebauungsplan bei 1.550 m<sup>2</sup>. Hier wird von einer (theoretisch möglichen) Vollversiegelung ausgegangen.
- Nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 wird für Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz für Versiegelung ein Kompensationsfaktor von mindestens 1:0,5 angesetzt. Für Flächen besonderer Bedeutung kann ein höherer Kompensationsfaktor angesetzt werden.
- Aufgrund der höheren ökologischen Bedeutung von Kleingärten bzw. Brachflächen gegenüber z.B. Ackerflächen wird hier ein höherer Kompensationsfaktor (Faktor 1:1) angesetzt. Dieser Faktor gilt für die zu versiegelnden Gemeinbedarfsflächen.

Für die nicht überbaubare Gemeinbedarfsfläche wird aufgrund der hier deutlich zunehmenden Nutzung und der damit verbundenen Biotopveränderung ebenfalls ein Kompensationsfaktor angesetzt (Faktor 1:0,5).

- Die als Öffentliche Grünfläche festgesetzten Gartenbereiche erhalten durch Festsetzung folgende besondere Nutzungs- und Bepflanzungsvorgaben.
- Die Gliederung der Fläche muss entsprechend der Nutzungsintensität in Stufen erfolgen, so dass intensiv genutzte Spiel- und Sportflächen unmittelbar an den Gebäuden liegen. Die Nutzung der Außenflächen nimmt mit Entfernung vom Gebäude ab.
- Auf den öffentlichen Grünflächen sind auf mind. 20 % der Fläche Gehölzpflanzungen aus standortheimischen Gehölzen oder Obstbäumen vorzusehen
- Mind. 50 % der öffentlichen Grünfläche ist als Nutzgarten, Wiese/Weide und/oder Obstwiese zu nutzen.
- Aufgrund dieser Vorgaben ist die Biotopausstattung vergleichbar mit dem Bestand, so dass diese vorgesehene Nutzung nicht als Eingriff im Sinne des BNatSchG gesehen wird.
- Für die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche sowie der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft gilt der Bestands-erhalt, so dass hier ebenfalls kein Ausgleichsbedarf ermittelt wird.

#### **Eingriffe in den Steilhang (geschütztes Biotop):**

Die Berechnung des Eingriffs erfolgt über die tatsächliche Fläche (Hang), daher wird auf die Fläche in der Projektion ein Zuschlag von 10 % berechnet. Entsprechend der allgemeinen Bilanzierung zum Ausgleich von geschützten Biotopen gemäß „Knickerlass“ wird der Ausgleich mit dem Faktor 1:2 bilanziert.

Für die zu erhaltende Fläche des Steilhangs im direkten Umfeld der Gebäude wird in der Breite von 5 m eine Beeinträchtigung geschützter Biotope mit dem Faktor 1:1 bilanziert.

Im Rahmen der Varianten- und Alternativendiskussion wurde nachgewiesen, dass dieser Eingriff in ein geschütztes Biotop nicht vermeidbar und auch nicht weiter minimierbar ist. Die bauliche Umsetzung entspricht den Vorgaben der Minimierung und ist ausführlich in Kap. 1.2 beschrieben. Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises wurde in diese Betrachtungen eingebunden. Die Gemeinde Büchen beantragt daher im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die Inaussichtstellung der Genehmigung zur Befreiung gemäß § 67 BNatSchG von den Verboten des § 30 BNatSchG. Für die Gewährung der Befreiung ist ein gesonderter Antrag außerhalb des B-Plan-Verfahrens zu stellen, dieser weist dann die Befreiungsvoraussetzungen sowie den erforderlichen Ausgleich detailliert nach.

Die Wallöffnung beträgt an der Straßenseite (Schulstraße) 30 m. Im hinteren Bereich wird der Eingriff in den Wall durch die Anordnung von Umkleiden bis auf 45 m erweitert. Damit geht Steilhang auf einer Länge von 75 m verloren (beidseitiger Hang). Alternativ zum oben berechneten flächigen Ausgleichsbedarf ist ebenso ein Ausgleich über die Neuherstellung eines Hangs (ebenfalls mit Faktor 1:2) auf einer Länge von 150 m möglich.

#### **Eingriffe in die Allee:**

Zur Herstellung der Zuwegung zum JUZ ist die Entnahme eines jüngeren Alleebaumes (Stammdurchmesser 10 cm) erforderlich. Auch dieses stellt einen Eingriff in ein geschütztes Biotop dar. Hierfür ist im Verlauf der Allee am Schulweg eine Ersatzpflanzung durchzuführen. Eine erhebliche Beeinträchtigung für die gesamte Allee und damit das geschützte Biotop besteht nicht, so dass ein separater Befreiungsantrag nicht erforderlich wird.

#### **Artenschutz:**

Für Vogelarten der Gehölz- und Brachebiotope gehen Lebensstätten verloren. Diese sind im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Da nur ungefährdete Arten betroffen sind, ist ein Ausgleich im gleichen Naturraum

erforderlich und muss nicht vorgezogen umgesetzt werden. Damit ergibt sich gemäß artenschutzrechtlicher Prüfung ein Ausgleichsbedarf von:

- Gehölzbrüter: 1.850 m<sup>2</sup>
- Brachebrüter: 852 m<sup>2</sup>

## 6 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Das Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 wurde vom 06.03.2017 bis zum 20.03.2017 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Das Verfahren gem. § 4 Abs. 1 erfolgte in der Zeit vom 27.02.2017 bis 31.03.2017.

Das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 erfolgte in der Zeit vom 18.03.2019 bis 23.04.2019.

Das Verfahren gem. § 4 Abs. 2 erfolgte in der Zeit vom 18.03.2019 bis 23.04.2019.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen zu dem geplanten Bauleitplanverfahren abgegeben.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden Stellungnahmen abgegeben, die zu redaktionellen Änderungen und Ergänzungen der Planunterlagen geführt haben.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.09.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat den Bebauungsplan Nr. 54 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Aufgestellt durch

**GSP**  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Gosch Schraye Partner  
Beratende Ingenieure (BIB)

23843 Bad Oldesloe

Büchen, den 06.10.2020

