

BEGRÜNDUNG

ZUR

22. ÄNDERUNG

DES

FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
„JUGEND- UND BEGEGNUNGSZENTRUM
AM SCHULWEG“

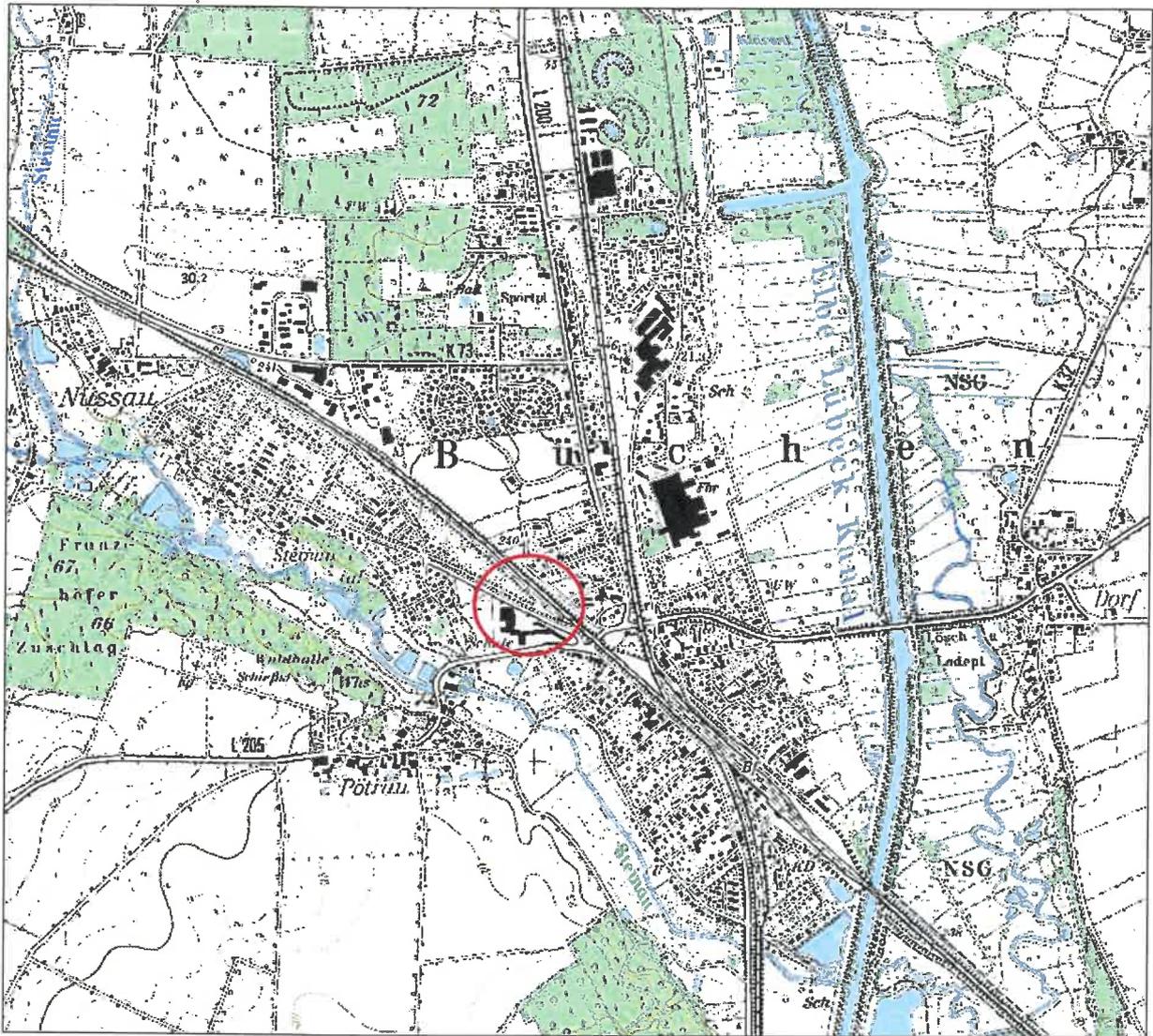
DER

GEMEINDE BÜCHEN
KREIS HERZOTUM LAUENBURG

BESTEHEND AUS:

TEIL I:
ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE

TEIL II:
UMWELTBERICHT



**22. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Jugend- und Begegnungszentrum
am Schulweg“
der Gemeinde Büchen
Kreis Herzogtum Lauenburg**

Verfahrensstand nach BauGB

24.09.2019

§3(1)



§4(1)



§3(2)



§4(2)



§6



TEIL I:

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsgrundlagen	4
2. Gebietsbeschreibung:	5
3. Anlass der Planung	5
3.1 Bedarf Schulsportflächen	7
3.2 Standort- und Variantenprüfung	10
3.2.1 Standortprüfung im Gemeindegebiet	10
3.2.2 Variantenprüfung im Plangebiet	12
4. Allgemeines Planungsziel	14
5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	14
5.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)	15
5.1.1 Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Entwurf 2018	16
5.2 Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998	18
6. Darstellungen des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes (1999)	20
7. 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen	20
8. Nachrichtliche Übernahmen	20
9. Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung	21
10. Ver- und Entsorgung	22
11. Archäologie, Altlasten, Kampfmittel	23
12. Natur und Landschaft	24

TEIL II: Umweltbericht

(der Umweltbericht verfügt über ein gesondertes Inhaltsverzeichnis)

Anlagen:

- Alternativenprüfung zum Bebauungsplan Nr. 54 und zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes, erstellt durch BBS Greuner Pönicke und GSP Ingenieurgesellschaft, 23.08.2019



1. Planungsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat in ihrer Sitzung am 03.05.2016 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 54 sowie der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Jugend- und Begegnungszentrum am Schulzentrum“ beschlossen. Diese wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Büchen stellt die Fläche des Plangebietes Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Dauerkleingarten dar. Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 54 umsetzen zu können, ist eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Gemeinde Büchen folgt mit der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 der Gemeinde Büchen gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), i.V.m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 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).

Stand des Verfahrens

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch Auslegung in der Zeit vom 06.03.2017 bis 20.03.2017 durchgeführt. * ergänzt

Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 dient der Sondierung (sog. Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich u.a. zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise werden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt. *die Gemeindevertretung geändert*

Am 19.02.2019 wurde durch den Bau-, Wege- und Umweltausschuss der Gemeinde Büchen der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. *gestrichen*

~~Am 19.02.2019 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 54 gefasst.~~ *08.03.2019 geändert*

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 09.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.03.2019 aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit hatte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 18.03.2019 bis 19.02.2019 abzugeben. *23.04.2019 geändert*

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

* Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 27.02.2017 bis 31.03.2017.

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (TEIL II). Mit dieser Arbeit wurde das Büro BBS, Russeer Weg 54, 24111 Kiel, beauftragt.

2. Gebietsbeschreibung:

Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung

Die Gemeinde Büchen liegt am südöstlichen Randbereich des Kreises Herzogtum Lauenburg an der Landesgrenze zu Mecklenburg-Vorpommern am Elbe-Lübeck-Kanal zwischen den Bundesbahnstrecken Hamburg-Berlin und Lübeck-Lüneburg und gehört somit zum Amt Büchen. 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.

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

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.

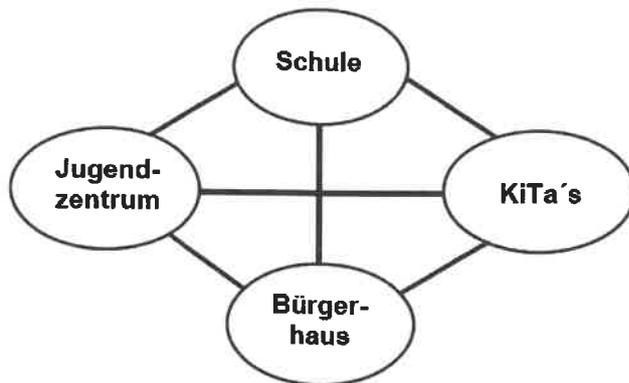
Das Vorhabengebiet liegt gut integriert im zentralen Bereich der Gemeinde Büchen.

3. Anlass der Planung

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 tägli-

chen Bedarfs zu sehen, sondern vielmehr auch die Bereitstellung einer funktionierenden sozialen Infrastruktur mit entsprechenden Einrichtungen zu gewährleisten.



Die Erreichbarkeit der entsprechenden Einrichtungen für die Bevölkerung ist die Grundlage für eine funktionierende Infrastruktur, die von den Bewohnern genutzt wird.

Einen wichtigen Bestandteil der sozialen Infrastruktur stellt das Jugendzentrum der Gemeinde Büchen am nördlichen Siedlungsrand dar.

Abbildung 1 Soziale Infrastruktur eines Zentralen Ortes. Quelle: OEK Büchen, 2016

Da das bestehende Jugendzentrum seit Ende 2017 nicht mehr zur Verfügung steht, besteht dringender Bedarf für einen Alternativstandort, um die soziale Infrastruktur in der Gemeinde Büchen weiterhin durch ein Jugend- und Begegnungszentrum mit dem vielfältigen Nutzungsangebot stärken zu können. Gleichzeitig kommt die in Verbindung mit dem Jugend- und Begegnungszentrum geplante Einfeldhalle dem Bedarf eines weiteren Hallenteils für den Schulsport nach (vgl. Ziff. 3.1).

Um den Zugang zu den künftigen Nutzungen des Jugend- und Begegnungszentrums mit Einfeldhalle den Schülern während der Unterrichtszeit sowie möglichst vielen Besuchern zu eröffnen, ist die Lage an einem gut integrierten Standort in möglichst großer Nähe zur Gemeinschaftsschule der Gemeinde Büchen erforderlich.

Auf Ebene des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen wurden Bezugsradien in die Plankarte aufgenommen, um die Lage zum zentralen Bereich der Gemeinde und damit den „Zugriff“ auf die Infrastruktureinrichtungen zu verdeutlichen. Ausgangspunkt des zentralen Bereiches ist der ZOB/Schulzentrum der Gemeinde Büchen. Innerhalb des dargestellten 500 m Radius (Luftlinie) ist der zentrale Bereich der Gemeinde und damit der ÖPNV-Anschluss fußläufig zu erreichen.

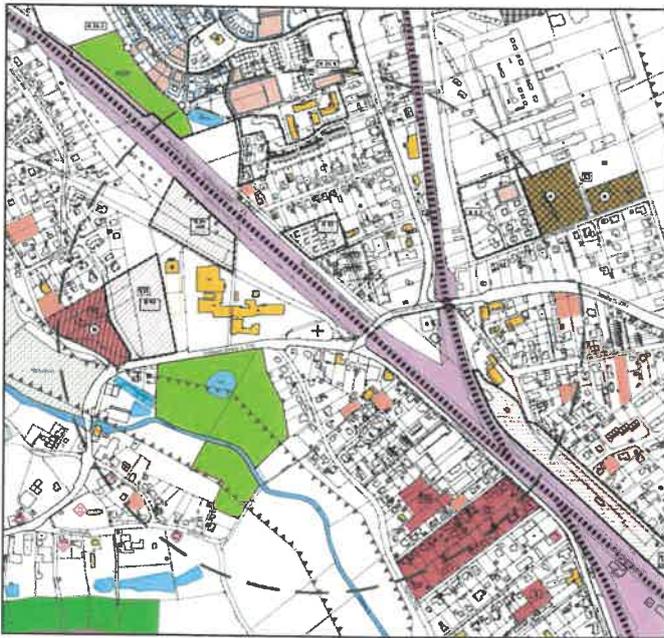


Abbildung 2: Ausschnitt OEK Gemeinde Büchen 2016, GSP Ingenieurgesellschaft

Ausgehend vom Standort des Schulzentrums wird ein entsprechender 500m Bereich (ca. 5 Gehminuten) als fußläufiger Radius zu Grunde gelegt, innerhalb dessen die künftige Einfeldhalle während der Unterrichtszeiten für den Schulsport zu erreichen ist.

Innerhalb des entsprechenden Bereich erfolgte eine Prüfung von möglichen Standortalternativen für eine mögliche bauliche Entwicklung des geplanten Vorhabens (vgl. Ziff. 3.2 und Anlage).

Aufgrund der bestehenden Standortanforderungen für das künftige Jugend- und Begegnungszentrum stellt die Fläche am „Alten Bahndamm“ einen geeigneten Entwicklungsstandort dar. Dieser Standort ist zentral gelegen, in unmittelbarer Nähe der Gemeinschaftsschule und anderen wichtigen Einrichtungen der Gemeinde wie dem Bürgerhaus und Kitas.

Auf die ergänzenden Ausführungen des Umweltberichtes wird an dieser Stelle verwiesen.

3.1 Bedarf Schulsportflächen

Bestandteil einer funktionierenden sozialen Infrastruktur ist u.a. ein ausreichendes Platz- und Raumangebot des bestehenden Schulstandortes.

Der Schulverband Büchen hat den Schulentwicklungsplan für die Schuljahre 2019/20 – mit einem Ausblick auf die Entwicklung der Schülerzahlen bis über das Jahr 2030 hinaus fortgeschrieben.

Auszug Schulentwicklungsplan Schulverband Büchen

Im Schulverband Büchen und im Schulverband Müssen ist die Zahl für die Wohnbevölkerung in den Jahren 1995 bis 2017 von 12.498 auf 13.958 Personen (1.460: 11,7%) gestiegen. Eine solche Veränderung liegt oberhalb der durchschnittlichen Höhe der Steigerungsraten im Land, ebenso oberhalb der Kreisebene. Nachfolgend werden die Veränderungen der Bevölkerungszahlen dokumentiert. Nun sticht die aktuelle Entwicklung vor Ort deutlich hervor:

Einwohnerentwicklung													
		+/-	pa.	Veränderung									
	1995:	2000:	n%	2005:	n%	2010:	n%	2015:	n%	2017:	n%	1995-2017	
Schulverband Büchen	12.498:	13.053:	0,9%:	13.366:	0,5%:	13.507:	0,2%:	13.738:	0,3%:	13.958:	0,8%:	1.460:	11,7%
Kreis Herzogtum Lauenburg	170.058:	179.848:	1,2%:	186.471:	0,7%:	186.874:	0,0%:	192.999:	0,7%:	196.074:	0,8%:	26.016:	15,3%
Stadt Lauenburg	11.778:	11.834:	0,1%:	11.678:	-0,3%:	11.220:	-0,8%:	11.398:	0,3%:	11.485:	0,4%:	-293:	-2,5%
Stadt Schwarzenbek	12.247:	14.090:	3,0%:	14.906:	1,2%:	15.074:	0,2%:	15.933:	1,1%:	16.374:	1,4%:	4.127:	33,7%
Stadt Mölln	17.996:	18.361:	0,4%:	18.478:	0,1%:	18.487:	0,0%:	18.856:	0,4%:	18.928:	0,2%:	932:	5,2%
Schleswig-Holstein	2.725.461:	2.789.761:	0,5%:	2.832.950:	0,3%:	2.834.259:	0,0%:	2.858.714:	0,2%:	2.889.821:	0,5%:	164.360:	6,0%
Daten nach Statistischem Landesamt											Die Ergebnisse des Zensus sind zu berücksichtigen		biregio, Bonn

Abbildung 3: Auszug Schulentwicklungsplan Schulverband Büchen 2019, Seite 51, Quelle: biregio

(...)

Ein Blick auf die Bevölkerungsentwicklung vor Ort zeigt: in den Schulverbänden Büchen/Müssen hat sich die Wohnbevölkerung seit 2000 um 1.164 Personen von 13.053 auf 14.217 Einwohner verändert. Mit einer Zunahme um 8,9 % liegt die Bevölkerungsentwicklung oberhalb des Landesschnitts von 3,6%.

(...)

Zu den wichtigen Komponenten für die Prognosen der Bevölkerungszahlen gehören auch die Siedlungs- und Baulandkapazitäten. Nach dem aktuellen Planungsstand bezüglich des Wohnungsbaus kann in den Schulverbänden Büchen/Müssen die Fertigstellung und der Bezug von mittelfristig, bis zum Jahr 2024, von 777 und langfristig von weiteren 780 Wohneinheiten gerechnet werden; auf den notwendigen Vorbehalt des Erwartungshorizonts in Neubaugebieten ist hier zu achten.

(...)

Im Schulverband Büchen und im Schulverband Müssen insgesamt, hatte sich die Schülerzahl der Grundschulen bis zum Schuljahr 2013/2014 auf 551 Kinder in 29 Klassen erhöht. In den folgenden Jahren sind die Schülerzahlen bis zum Schuljahr 2018/2019 um 6,4 % auf 586 Kinder in 27 Klassen weiter angestiegen. (...) Der Blick auf die Melderegister zeigt, dass die Zahlen vor Ort (ohne Einbezug von Neubautätigkeiten mit entsprechenden Zuzugseffekten!) eine Tendenz nach oben aufweisen. Dabei ist zu betonen, dass die Zahl der Schüler bereits zugenommen hat: in den Schuljahren seit 2013/14 um 6,4 %.

In Hinblick auf die Schülerzahlentwicklung der Grundschulen ist neben der Entwicklung der Geburtenzahlen auch die des Wohnungsbaus bedeutsam; nach dem aktuellen Planungs-/Genehmigungsstand bzw. analog zu den wohl tatsächlichen Bauerwartungen könnten in den nächsten Jahren eine ganze Reihe neuer Wohneinheiten vor Ort realisiert werden: Ausgegangen wird hier bereits mittelfristig von 724 Wohneinheiten.

Der Blick auf die bisherigen und voraussichtlich künftigen Entwicklungen der Schülerzahlen in den Grundschulen schließt sich an. Die Entwicklung stellt sich wie folgt dar: In der Primarstufe sind mit Werten von bisher 6,4% (2013/14 bis 2018/19) und dann 10,9% (2018/19 bis 2024/25) steigende Schülerzahlen zu verzeichnen (2013/14 551, 2018/19 586, 2024/25 650). In den an dieser Stelle planerisch gebildeten Regionen weichen die Entwicklungsverläufe stark voneinander ab. Diese Tendenzen der Schülerzahlen zeigt eine Synopse:

Synopsis der Entwicklung der Schülerzahlen											Veränderung		
Primarstufe	2013/14			2018/19			bisher	2024/25			seit		
	Schüler	Klassen	Frequenz	Schüler	Klassen	Frequenz	+/-in %	Schüler	+/-in %	Jahrgangsbreite	Klassen	Züge	2013/14
Schulverband Büchen insg.	438	23	19,0	425	19	22,4	-3,0%	513	20,7%	128	23	5,7	75
Gemeinde Müssen insg.	113	6	18,8	161	8	20,1	42,5%	137	-14,9%	34	6	1,5	24
Primarschulen Σ°	551	29	19,0	586	27	21,7	6,4%	650	10,9%	163	29	7,2	99
$^{\circ}$ Rundungseffekte!	* trendg. Mittel		Frequenz für die Schulen: 226										biregio, Bonn

Abbildung 4: Auszug Schulentwicklungsplan Schulverband Büchen 2019, Seite 79, Quelle: biregio

Die großräumigen wohnbaulichen Entwicklungen in der Gemeinde Büchen welche unter anderem im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 55 „Großer Sandkamp“ (2017) erfolgt sind sowie gegenwärtig im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 58 „Südlich Pötrauer Straße“ geplant werden, führen zu einem Zuzug junger Familien mit Kindern. Den damit verbundenen steigenden Schülerzahlen muss die Gemeinde Büchen durch entsprechende Entwicklungen gerecht werden.

Der Schulentwicklungsplan führt folgende Empfehlungen aus:

1. Die Schulen benötigen eine Außenfläche für den Hof von 7.750 m². Da die Außenflächen zur DB hin nur Umlaufflächen mit Parkboxen sind und Teile des Spielplatzes für den Bau gebraucht werden, müssen die 5. Halleneinheit/ der Jugendtreff (zugleich Ganztagsräume!) außerhalb der Schulhoffläche platziert werden.

2. Die Schulen benötigen 4,92 Hallenteile (Berechnung: 3,5 Stunden pro Klasse: teilweise Klassenaufteilung geschlechtergetrennter Unterricht, einige Stunden große Sportspiele, besondere Sek II-Angebote, 45 Wochenstunden Nutzung pro Hallenteil, ohne Schwimmstunden).

3. Der Zubau auf der Ostseite der Schule verschiebt die Tektonik. Die GrS rückt weit nach Osten in zum großen Teil völlig neue Räume, die GemS „in die Mitte“. Das Lehrerzimmer muss daher mit wandern.

Die Zahlen des Schulentwicklungsplanes belegen stichhaltig, dass am Schulstandort der Gemeinde Büchen Anpassungen erforderlich sind, um dem aktuellen Bedarf gerecht zu werden und gleichzeitig für die prognostizierten Schülerzahlen Vorbereitungen zu treffen.

Die Errichtung eines 5. Hallenteils ist eine Voraussetzung, um dem ermittelten Bedarf der Flächen für den Schulsport zu entsprechen und so durch eine entsprechende Bereitstellung der landesplanerisch zugewiesenen Funktion als Unterzentrum gerecht zu werden.

Die im Rahmen des Jugend- und Begegnungszentrums geplante Einfeldhalle führt zu einer Erweiterung des Nutzungsangebotes im Freizeitbereich und erfüllt zudem gleichzeitig den dringenden Bedarf eines ergänzenden 5. Hallenteils für den Schulsport im Schulverband Büchen.

Um eine entsprechende Berücksichtigung im Unterrichtszeitraum vorsehen zu können, ist die örtliche Nähe zwischen dem Schulstandort in der Gemeinde Büchen und der Lage des Jugend- und Begegnungszentrums mit Einfeldhalle eine grundlegende Voraussetzung.

3.2 Standort- und Variantenprüfung

Zur Nutzung der Synergieeffekte zwischen dem geplanten Jugend- und Begegnungszentrum mit Einfeldhalle und dem Schulstandort der Gemeinde Büchen mit direkter Anbindung an den ZOB ist eine entsprechende räumliche Nähe eine grundlegende Voraussetzung.

Im Rahmen einer zweistufigen Standortprüfung wurden innerhalb des räumlichen Umfeldes (Radius ca. 500 m um die Gemeinschaftsschule Büchen) mögliche Alternativstandorte für das beabsichtigte Vorhaben geprüft. Aufgrund des besonderen Schutzstatus der ermittelten Fläche eine Standortprüfung zur Lage des geplanten Gebäudes innerhalb des Plangebietes erarbeitet (Anlage).

Auf die vollständigen Ausführungen der zweistufigen Alternativenprüfung wird an dieser Stelle ergänzend verwiesen.

3.2.1 Standortprüfung im Gemeindegebiet



Abbildung 5: Darstellung des 500m-Radius um die Gemeinschaftsschule Büchen. Quelle Grundlage: maps.google.de

Im Rahmen einer Voruntersuchung auf Ebene des Ortsentwicklungskonzeptes wurde das gesamte Gemeindegebiet hinsichtlich einer möglichen Errichtung eines Jugend- und Begegnungszentrums geprüft.

Im Rahmen konkreter Planungen auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 54 wurde das geplante Vorhaben aufgrund des bestehenden Bedarfs eines weiteren Hallenteils für den Schulsport der Gemeinde um die Errichtung einer Einfeldhalle ergänzt.

Standorte die außerhalb des Erreichbarkeitsraumes zur Nutzung der Sportflächen während der Unterrichtszeiten liegen (ca. 500 m Radius um die Gemeinschaftsschule) wurden von der durchgeführten Standortprüfung ausgeschlossen.

Neben der räumlichen Nähe zur Gemeinschaftsschule der Gemeinde Büchen wurden weitere Kriterien zur Eignungsprüfung möglicher Planungsstandorte angesetzt.

Auf die vollständige Standortprüfung innerhalb des Gemeindegebietes, welche als Anlage der Begründung beiliegt wird an dieser Stelle verwiesen.

Aufgrund des besonderen Erfordernis einer guten und sicheren Erreichbarkeit des Jugend- und Begegnungszentrums um die geplante Einfeldhalle als 5. Hallenteil während der Unterrichtszeiten in den Schulsport integrieren zu können, sind die ermittelten möglichen Alternativstandorte im Vergleich zu der Fläche „Am Schulweg“ nicht im gleichen Umfang als geeignet zu bewerten.

Aufgrund der bestehenden Standortanforderungen für das künftige Jugend- und Begegnungszentrum stellt die Fläche am „Alten Bahndamm“ einen geeigneten Entwicklungsstandort dar.

Dieser Standort ist zentral gelegen, in der Nähe zu anderen wichtigen Einrichtungen der Gemeinde wie dem Bürgerhaus, dem Schulzentrum und Kitas. Die Erreichbarkeit während der Unterrichtszeiten ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Gemeinschaftsschule gegeben und wird zudem nicht durch erforderliche Querungen größerer Verkehrswege erschwert. Ein weiteres wichtiges Kriterium für diesen Standort ist die Möglichkeit, ein entsprechendes notwendiges Außenareal auf der Fläche zwischen dem „Alten Bahndamm“ und der Bahnlinie HH – Berlin unterzubringen, um die Nutzungen des Jugendzentrums durch ein passendes Freiraumangebot zu vervollständigen.

Auszug Alternativenprüfung (Teil A) - Fazit

Als Ergebnis der Variantenbewertung ergibt sich ein deutlich positives Ergebnis für den Standort 1 an der Schule, welcher insbesondere durch den Standortvorteil Schule und Schulwegsicherheit sowie die Bewertung der Schutzgüter überwiegend mit allgemeiner Bedeutung begründet ist. Eine negative Bewertung wird nur für das Schutzgut Tiere und Pflanzen (hier geschützte Biotope) vergeben. Es wurde daher für die Standorte in einem Umkreis von 500 m im zentralen Bereich Büchens geprüft, ob hier weniger naturschutzfachlich nachteilige Alternativstandorte vorliegen.

Durch die Varianten 2 und 6, die in der Bewertung deutlich schlechter abschneiden, wären Eingriffe in geschützte Biotope vermeidbar (Vermeidbarkeit des Eingriffs gemäß § 13 BNatSchG). Die Überprüfung der Zumutbarkeit hat sich nicht nur nach naturschutzfachlichen oder wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu orientieren.

Für das Schutzgut Mensch weisen beide Varianten deutliche Konflikte für die Schulwegsicherheit (von der Schule zu und von der Sportanlage) und Erreichbarkeit des JUZ auf. Weitere Konflikte sind durch Störung angrenzender Wohnbebauung zu erwarten. Für Standort 6 ist zudem die vorgesehene Realisierung des geplanten Bauhofs hier dann aufzugeben. Schulwegsicherheit, Akzeptanz und Erreichbarkeit des JUZ und Umsetzung der Bauhofplanung stellen die Zumutbarkeit in Frage.

Die Gemeinde Büchen als Ort mit Zentrumsfunktion (Unterzentrum) und Schulstandort stellt die Erreichbarkeit der geplanten Einrichtungen in den Vordergrund der Zumutbarkeitsbetrachtung. Das Erreichen der Sporthalle an Standorten, die mehrmals täglich von mehreren Schulklassen nur über erschwerte Wege (größere Straßen, Tunnel, Kreuzungen) zu erreichen sind, verbundenen mit erhöhtem Gefahrenpotenzial, Protesten von Eltern und von Nachbarn v.a. gegen Lärm des JUZ, werden als nicht zumutbare Alternativen bewertet.

Die Alternativenbewertung stützt damit den Standort 1 auch unter Berücksichtigung des Vermeidungsgebotes des BNatSchG § 15. Die Vermeidung des Eingriffs in geschützte Biotope durch eine zumutbare Alternative mit geringerem Eingriff ist nicht möglich.

Es ist damit der Standort zulässig und „am Standort“ die weitergehende Prüfung der Vermeidung und Minimierung des Eingriffs zu prüfen. Dieses erfolgt mit Teil B nachfolgend.

3.2.2 Variantenprüfung im Plangebiet

Der ermittelte Standort umfasst den ehemaligen Bahndamm sowie die Lindenallee entlang des Schulweges.

Aufgrund des Flächenbedarfs des Jugend- und Begegnungszentrums sowie der ergänzenden Sporthalle ist die Wahl des geeigneten Standortes der Baukörper entscheidend, um auch die Außenbereiche des Plangebietes einer aktiven Nutzung zuführen zu können.

Um den Eingriff in die bestehenden Biotope (Steilhang und Lindenallee) innerhalb des Plangebietes möglichst gering zu halten, wurde eine zusätzliche Standortprüfung für die Lage des künftigen Gebäudes innerhalb des ehemaligen Bahndammes und dem damit verbundenen Eingriff das gesetzlich geschützte Biotop gem. § 30 BNatSchG durchgeführt (Anlage).



Abbildung 6: Standortalternativen im Plangebiet.
Quelle Grundlage: www.bing.de

Entscheidend ist hierbei der Bereich und die Größe des Eingriffes in den bestehenden Bahndamm als geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG. Die rückwärtigen Bereiche der Fläche weisen keine hohe naturschutzrechtliche Bedeutung auf, so dass der Standort der geplanten Einfeldhalle flexibel an das Gebäude des Jugend- und Begegnungszentrum angebunden werden kann.

Die Baugrenzen des Bebauungsplanes Nr. 54 der Gemeinde Büchen werden mit einem Abstand von 2,0 m zum nördlichen Hang des ehemaligen Bahndammes festgesetzt, so dass eine Beeinträchtigung der entsprechenden Flächen durch das künftige Gebäude vermieden wird. Eine weitergehende Prüfung des Standortes der rückwärtigen baulichen Anlagen erfolgt aus diesem Grund nicht.

Durch eine konkrete Gegenüberstellung der Standortfaktoren innerhalb des Plangebietes wird eine Minimierung der zu erwartenden Eingriffe erzielt.

Die Variantenprüfung innerhalb des Plangebietes zum Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen kommt für die Lage des geplanten Jugend- und Begegnungszentrums innerhalb des ehemaligen Bahndammes zu folgendem Fazit.

Auszug Alternativenprüfung (Teil B)

Innerhalb des Plangebietes bestehen mit der Lindenallee entlang des Schulweges sowie dem Bahndamm zwei gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG. In jedem der verschiedenen Szenarien werden Eingriffe in die bestehenden Biotope erforderlich. Somit ist in jedem Falle eine entsprechende Befreiung zu beantragen. Hieraus ergibt sich keine erhebliche Entscheidungsvorgabe für die Varianten. Für die Lindenallee wird mit Minimierung und Ersatzpflanzung der Eingriff so weit irgend möglich minimiert, so dass eine Befreiung möglich ist.

Für den Steilhang ist in allen Fällen die Betroffenheit gegeben. Dabei ist die genaue Lage des Gebäudes weitgehend unerheblich, da immer eine Wallöffnung in einer Länge von 30-50 m erforderlich wird, andernfalls wäre die Öffnung geringer jedoch ein Durchgang erforderlich. Die Lage des Gebäudes hinter dem Wall (Variante 4) verursacht den geringsten Eingriff in den Wall, eine repräsentative Öffnung und Sichtbarkeit des Gebäudes wie es für ein Jugend- und Begegnungszentrum erforderlich ist, ist dann aber nicht gegeben. Aus diesem Grund wird die Variante nicht weiter verfolgt.

Die Lage des Gebäude im vorderen Wallbereich stellt zwar einerseits eine Minimierung des Eingriffs dar (nur vorderer Bereich), der hintere Bereich muss jedoch ebenfalls aufgrund der Bebauung verändert werden (Verlust der Bäume, Eingriff im Rahmen der Bauausführung), so dass eine Beeinträchtigung des Walls auf einer Länge von 30-50 m gegeben ist. Der Verzicht auf Freiflächen (hinterer Bereich nicht zugänglich) sowie der Verzicht auf Fenster im rückwärtigen Bereich, stellt ebenfalls eine deutliche Negativbewertung für die Nutzbarkeit dar, so dass auch diese Varianten (Nr. 2 und 3) ausgeschlossen werden.

Es verbleibt somit nur die Variante 1, deren Eingriff in den Wall nicht größer ist als bei den anderen Varianten und gleichzeitig eine bestmögliche Nutzung der hinter liegenden Freiflächen ermöglicht. Aufgrund der Dimensionierung des Gebäudes wird dieses exakt in Höhe und Tiefe in den Wall eingepasst und die Biotopvernetzung durch eine Dachbegrünung erhalten.



Abbildung 7: Potenzielle Standorte der Ein-feldhalle.

Quelle Grundlage: maps.google.de

Die Varianten A und C sind ökologisch gleichwertig zu betrachten, Variante B ist nicht umsetzbar. Die Varianten A führt zu kleineren zusätzlichen Beeinträchtigungen in den Wall (Schatten), die Variante C führt zu deutlich größeren Eingriffen und Nutzungsintensivierung der Freiflächen. Da die Variante A hinsichtlich der Nutzbarkeit der Besuchergruppen und Zugänglichkeit auch für eingeschränkt mobile Personen sowie den Rettungsdienst ist, wird diese Variante zusammen mit der Variante 1 (Jugend- und Begegnungszentrum) als **Vorzugsvariante 1A** ausgewählt und in die verbindliche Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 54 übernommen.

Die Bilanzierung der nicht weiter vermeidbaren und minierbaren Eingriffe erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan, der dann auch den erforderlich gleichwertigen bzw. gleichartigen Ausgleich/Ersatz darstellt.

Auf die weiteren Ausführungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

4. Allgemeines Planungsziel

Ziel der Planung ist es die brachliegende Grünfläche nördlich der Gemeinschaftsschule Büchen, rückwärtig des ehemaligen Bahndammes und südlich der Bahnlinie HH – Berlin, als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Jugend- und Begegnungszentrum“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit entsprechenden Außenbereichsflächen darzustellen.

Auf Grund der Forderung vieler Büchener Jugendlicher nach einem Jugendhaus, wurde 1995 in Büchen mit der offenen Jugendarbeit begonnen.

Das bis zum Sommer 2018 in der Parkstraße am Siedlungsrand der Gemeinde Büchen ansässige JUZ ist ein wichtiger Bestandteil der sozialen Infrastruktur in der Gemeinde. Das umfangreiche und vielseitige Freizeitangebot hat bislang einen großen Besucherkreis angesprochen.

Seit Juni 2018 befindet sich ein Container-Provisorium des JUZ zwischen der Sporthalle der Gemeinschaftsschule und der Wiesenkita. Trotz der begrenzten Räumlichkeiten und dem damit derzeit verbundenen verkleinerten Angebot findet das JUZ auch an seinem Übergangstandort einen großen Zuspruch der Jugendlichen. Das Provisorium im Bereich der Gemeinschaftsschule macht deutlich, dass durch die geplante Errichtung des Jugend- und Begegnungszentrums im Bereich des alten Bahndammes große Synergieeffekte zwischen der schulischen - und der Freizeitbetreuung erfolgen können. Der künftige Bildungscampus der Gemeinde Büchen kann durch das örtliche Zusammenspiel der verschiedenen Altersgruppen in der geplanten Nähe in allen Bereichen profitieren.

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 (vgl. Ziff. 3.1).

Die deutliche Verbesserung der Lage des Jugendzentrums im Vergleich zu seinem Altstandort ist ein großer und positiver Schritt, den die Gemeinde in seiner sozialen Infrastruktur durch das geplante Vorhaben macht.

Die Errichtung der geplanten Einfeldhalle kommt zudem nicht nur dem Freizeitangebot in der Gemeinde zu Gute, sondern kommt zudem auch dem Schulstandort durch weitere Flächen für den Schulsport zu Gute.

Innerhalb des Geltungsbereiches wird die Möglichkeit der Errichtung eines Gebäudes für ein gemeindliches Jugend- und Begegnungszentrum geschaffen. Das geplante Gebäude wird vollständig in den vorhandenen Damm integriert, um die baulichen Strukturen in das bestehende Ortsbild einzubinden. Die in den ehemaligen Bahndamm integrierte Lage des Baukörpers betont die besondere naturräumliche Situation innerhalb des Geltungsbereiches. Im rückwärtigen Bereich erfolgt die bauliche Ergänzung durch die Errichtung einer Einfeldhalle für das Jugend- und Begegnungszentrum.

Die Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung einer Grünfläche und dem Bereich der baulichen Nutzungen gegliedert und so das Außengelände unter Berücksichtigung der bestehenden Gegebenheiten durch unterschiedliche Bereiche für die Nutzungen des Jugendzentrums attraktiv gestaltet.

5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

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

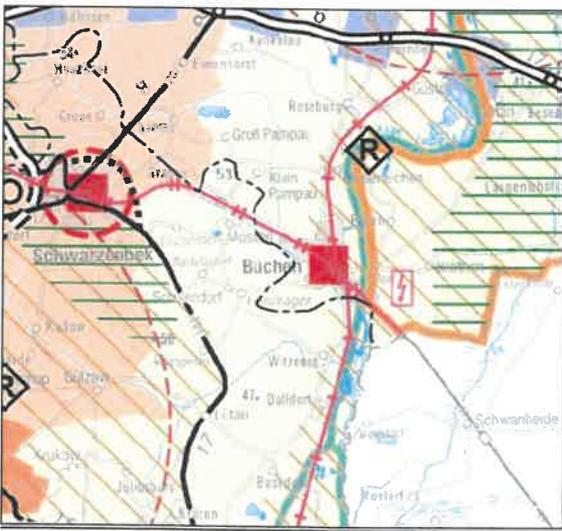
die Steuerungsinstrumente der Gemeinde/Stadt für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3,4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 und aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fort-schreibung 1998).

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplä-nen zu berücksichtigen.

5.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Büchen die nachfolgenden Darstel-lungen:



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

Die zentralen Orte und Stadtrandkerne sind Schwerpunkte für Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung und sind als solche zu sichern und zu stärken. Das zentralörtliche System soll sicherstellen, dass für alle Menschen im Land in zumutbarer Entfernung überörtliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge erreichbar sind (2.2, 3Z/G, LEP 2010).

Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen sollen die erwartete Bevölkerungsentwicklung und die wirtschaftliche Tragfähigkeit berücksichtigen. Bei Bedarf sollen Kooperationen mit anderen zentralen Orten oder Gemeinden des eigenen oder anderer Verflechtungsbereiche angestrebt werden (2.2, 5G, LEP 2010).

Unterzentren stellen für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs sicher. In dieser Funktion sind sie zu stärken und ihr Angebot ist bedarfsgerecht weiterzuentwickeln (2.2.3, 1Z, LEP 2010).

Die Gemeinde Büchen folgt mit der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung „Jugend- und Begegnungszentrum“ den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes, da sie durch das geplante Vorhaben ihre bestehende soziale Infrastruktur stärkt und somit ihrer Versorgungsfunktion als Unterzentrum mit Blick auf die Bereitstellung einer funktionierenden sozialen Infrastruktur mit entsprechenden Einrichtungen nachkommt.

5.1.1 Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Entwurf 2018

Die Landesplanungsbehörde schreibt den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) fort.

Mit der Fortschreibung sollen die Grundsätze und Ziele der Raumordnung an die Entwicklung angepasst werden. Der neue LEP soll den veränderten Rahmenbedingungen, Herausforderungen und Chancen für eine nachhaltige Raumentwicklung Rechnung tragen. Er soll den LEP 2010 ersetzen. Der LEP legt die anzustrebende räumliche Entwicklung für 15 Jahre ab Inkrafttreten fest (www.bolapla-sh.de).

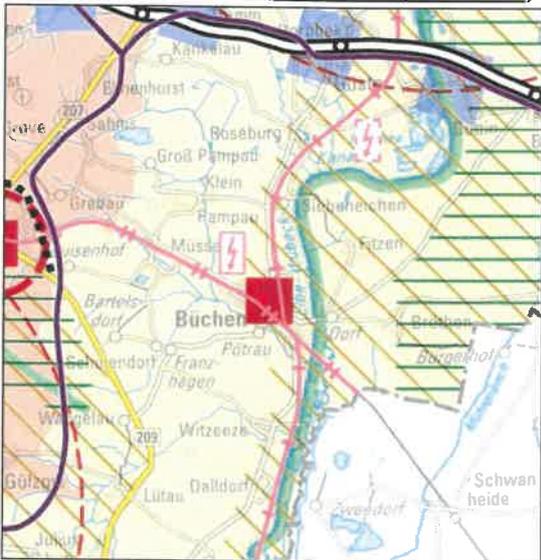


Abbildung 9 Fortschreibung LEP-Entwurf 2018, Quelle: www.bolapla-sh.de

Das erste Beteiligungsverfahren zum Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein hat am 18.12.2018 begonnen.

Die Gemeinde Büchen wird in der Hauptkarte des Entwurfs als

- Unterzentrum im ländlichen Raum,
- westlich einer Biotopverbundachse – Landesebene,
- Lage innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung,
- Im Kreuzungsbereich zweier Bahnstrecken, dargestellt.

Unterzentren stellen für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs sicher. In dieser Funktion sind sie zu stärken und ihr Angebot ist bedarfsgerecht weiterzuentwickeln (3.1.3, 1Z, Entwurf LEP 2018).

Die Daseinsvorsorge soll in der Fläche gesichert werden. Sie ist nicht nur wichtig für die Lebensqualität der Menschen in Schleswig-Holstein, sondern auch ein bedeutender Standortfaktor für die wirtschaftliche Entwicklung. Einrichtungen und Leistungen der Daseinsvorsorge sollen in ausreichender Qualität, zu sozialverträglichen Preisen und in zumutbarer Entfernung überall erreichbar sein und gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilräumen des Landes ermöglichen. Überörtliche Einrichtungen sollen in den Zentralen Orten und Stadtrandkernen entsprechend ihrer zentralörtlichen Einstufung vorgehalten werden (5, 1 G, Entwurf LEP 2018).

In allen Gemeinden, mindestens aber in allen Zentralen Orten und Stadtrandkernen, soll ein bedarfsgerechtes, wohnort- oder arbeitsplatznahes Angebot an Plätzen in Kindertageseinrichtungen und Tagespflege zur Verfügung stehen (5.2, 1G, Entwurf LEP 2018).

Kinderkrippen, Kindergärten und Grundschulen sollen zusammenarbeiten und den Übergang zwischen den Einrichtungen verbessern. Außerdem sollen sie mit Einrichtungen und den Trägern der Jugendhilfe sowie bei Bedarf mit Förderzentren, Beratungsstellen und Familienzentren kooperieren. Das Angebot von Familienzentren soll weiter gestärkt und ausgebaut werden (5.2, 2G, Entwurf LEP 2018).

Integration, Inklusion, ehrenamtliches Engagement und gesellschaftliche Teilhabe aller Kinder und Jugendlichen soll in allen Teilen des Landes sichergestellt werden. Einrichtungen, die Angebote für Kinder und Jugendliche vorhalten, sollen in allen Zentralen Orten vorhanden sein. In den ländlichen Räumen soll auch bei zurückgehenden Nutzerinnen- und Nutzerzahlen ein möglichst wohnortnahes Angebot aufrechterhalten werden (5.2, 3G, Entwurf LEP 2018).

Die Gemeinde Büchen folgt den Vorgaben des Entwurfes des Landesentwicklungsplanes indem sie durch das geplante Vorhaben die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau eines Jugend- und Begegnungszentrums in unmittelbarer Nähe zu der Gemeinschaftsschule sowie dem Kindergarten der Gemeinde Büchen schafft und somit zum einen die soziale Infrastruktur dauerhaft stärkt und zum anderen den Schulstandort in der Gemeinde Büchen durch weitere Flächen für den Schulsport ergänzt.

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

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht.

Der Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Schleswig-Holstein für die Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn enthält für die Gemeinde Büchen die nachfolgenden Darstellungen:

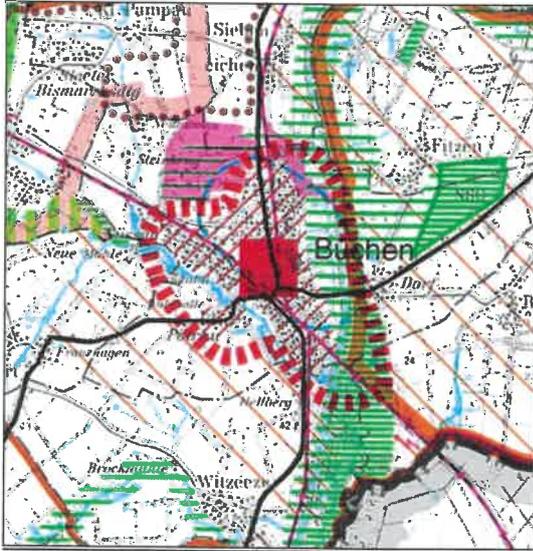


Abbildung 10 Ausschnitt RP 1.
Quelle: www.schleswig-holstein.de

- Unterzentrum
- Entwicklungs- und Entlastungsort
- Büchen ist das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet des zentralen Ortes Büchen
- Das Plangebiet liegt innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des zentralen Ortes Büchen
- Büchen Dorf liegt im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Einstufung
- Zwischen Büchen und Büchen-Dorf verläuft ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Gebiet mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems) sowie das Naturschutzgebiet Stecknitz-Delvenau-Niederung
- Büchen-Dorf liegt innerhalb des Naturparks „Lauenburgische See“
- Büchen liegt innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung
- Zwei Bahnstrecken (Nord/Süd und West/Ost) kreuzen sich in Büchen
- Kreuzungspunkt zweier Landesstraßen (L 200/ L 205)
- Büchen-Bahnhof grenzt im Norden an ein Sondergebiet Bund (besteht zwischenzeitlich nicht mehr, jetzt FFH-Gebiet)

Die Gemeinde Büchen ist Unterzentrum im strukturschwachen ehemaligen Zonenrandgebiet. Aufgrund ihrer guten Entwicklungsvoraussetzungen nach der Grenzöffnung und ihrer günstigen Lage im Kreuzungspunkt der Bahnlinien Hamburg – Berlin und Lübeck – Lüneburg soll sie künftig die Funktion eines Entwicklungs- und Entlastungsortes für den Verdichtungsraum Hamburg wahrnehmen.

Dazu wird eine kontinuierliche wohnbauliche und industriell-gewerbliche Weiterentwicklung auch unter Ausnutzung der durch die A 24 Hamburg – Berlin und den Elbe-Lübeck-Kanal gegebenen Standortvorteile angestrebt. Zugleich soll der abschnittsweise Ausbau des neuen

Ortszentrums mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen dazu beitragen, die zentralörtliche Funktion der Gemeinde zu stärken (RP I, 5.6.4).

Die Vielfalt der sozialen Infrastruktur mit (...) Einrichtungen der Jugendarbeit, Jugendsozialarbeit und des erzieherischen Kinder- und Jugendschutzes (...) soll möglichst wohnortnah erhalten und ausgebaut werden.

Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollen Belastungen der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren vermieden werden. In den regionalen Grünzügen und Grünzäsuren soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen (RP I, 4.2, 3 Z).

Die Gemeinde Büchen folgt den Vorgaben des Regionalplanes für den Planungsraum I, indem sie die bestehende soziale Infrastruktur im zentralen Bereich der Gemeinde durch das geplante Vorhaben stärkt und durch die gut erreichbare Lage für einen großen Teil der Bevölkerung in der Gemeinde zugänglich macht.

Der zwischen Büchen und Büchen Dorf bestehende regionale Grünzug bleibt von dem Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 54 unbeeinträchtigt. Die Errichtung des geplanten Jugend- und Begegnungszentrums erfolgt im öffentlichen Interesse in gut erreichbarer Lage im zentralen Bereich der Gemeinde und weist somit ausreichenden Abstand zu den großräumigen Grünzügen außerhalb der Gemeinde auf.

Die Funktion als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung bleibt durch die bauliche Entwicklung innerhalb des Plangebietes ebenfalls ausgenommen, da die entsprechend landschaftlich reizvollen Erholungsbereiche einen ausreichenden Abstand zu dem Plangebiet aufweisen. Vielmehr leistet das geplante Jugend- und Begegnungszentrum einen zusätzlichen Beitrag zu dem Freizeitangebot in der Gemeinde Büchen.

6. Darstellungen des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes (1999)

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

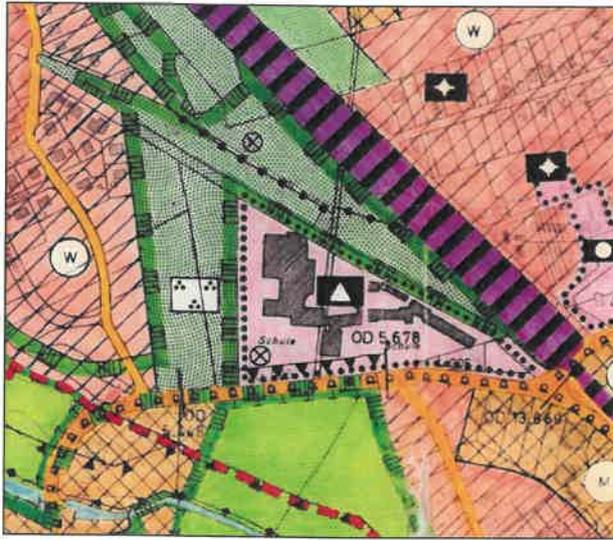


Abbildung 11 Ausschnitt derzeit wirksamer Flächennutzungsplan, Quelle: Gemeinde Büchen

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Büchen aus dem Jahr 1992 stellt das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 54 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Dauerkleingärten innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes („Hohes Elbufer“) dar. Alle Landschaftsschutzgebiete im Kreisgebiet wurden zwischenzeitlich aus formalen Gründen außer Kraft gesetzt.

Die besondere ökologische Wertigkeit der Flächen wird seitens der Gemeinde Büchen benannt und im Rahmen der Planungen berücksichtigt.

Auf die weiteren Ausführungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

7. 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen

Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 54 der Stadt Büchen umsetzen zu können, ist eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen erforderlich.

Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 der Gemeinde Büchen

Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen stellt den zentralen Bereich des Plangebietes als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4 BauGB dar. Der westliche Geltungsbereich wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spiel-, Sport- und Erlebnispark gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 und 4 BauGB dargestellt.

Der östliche Geltungsbereich wird als Fläche für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Sukzessionsfläche dargestellt.

Der Bereich des ehemaligen Bahndammes sowie die Lindenallee entlang der Straße Schulweg werden als Schutzgebiet und Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts, „gesetzlich geschütztes Biotop“ gem. § 30BNatSchG, in die Unterlagen der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.

8. Nachrichtliche Übernahmen

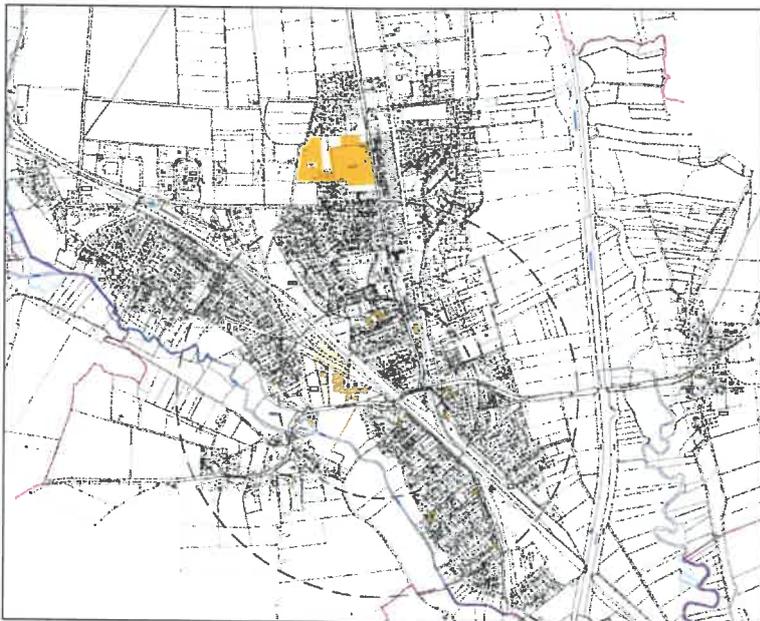
Die innerhalb des Plangebietes bestehenden Biotope (Lindenallee, Steilhang) werden entsprechend ihrer Eigenschaft als Schutzgebiet und Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts, gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG, in die Darstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.

9. Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung

Im Rahmen von Voruntersuchungen für den künftigen Standort eines Jugend- und Begegnungszentrums wurde das Gemeindegebiet von Büchen hinsichtlich möglicher Entwicklungspotenziale überprüft, vgl. Ziffer 3.2 sowie die entsprechenden Anlagen.

Die Standortanforderungen an die betreffende Fläche haben zum überwiegenden Ausschluss der untersuchten Potenzialflächen geführt. Der Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 54 stellen hinsichtlich der innergemeindlichen Lage und der damit verbundenen Erreichbarkeit der Gemeinschaftsschule, der Größe die bestgeeignetste Fläche für die Entwicklung eines Jugend- und Begegnungszentrums dar.

Um den Eingriff in die bestehenden Biotope innerhalb des Plangebietes möglichst gering zu halten, wurde eine zusätzliche Standortprüfung für die Lage des künftigen Gebäudes auf der Fläche durchgeführt (Anlage). Durch eine konkrete Gegenüberstellung der Standortfaktoren innerhalb des Plangebietes wird eine Minimierung der zu erwartenden Eingriffe erzielt.



Die Gemeinde Büchen plant die Errichtung eines neuen Jugend- und Begegnungszentrums (JUZ) mit ergänzender Einfeldhalle innerhalb des zentralen Bereiches (500m-Radius um das Zentrum). Das bestehende Jugendzentrum befindet sich am nördlichen Rand des Siedlungskörpers von Büchen (Parkstraße) und ist somit für einen Großteil der Jugendlichen nicht ohne weiteres zu erreichen.

Abbildung 12 Ausschnitt Ortsentwicklungskonzept, Quelle: Gemeinde Büchen 2016

Das künftige Jugendzentrum wird eine Begegnungsstätte der Büchener Jugend, der Vereine und Verbände sowie der verschiedenen Kulturen zur Förderung des Gemeinwesens und der Integration. Eine erfolgreiche Integration durch die offene Kinder- und Jugendarbeit ist nur möglich, wenn das Jugendzentrum im zentralen Bereich der Gemeinde liegt und ohne große Erklärungen leicht für jeden zu finden ist. Auch die Zusammenarbeit der unterschiedlichen öffentlichen Bildungsbereiche, wie Schule, Schulsozialarbeit und offene Ganztagschule mit der offenen Kinder- und Jugendarbeit profitiert durch die zentrale Lage innerhalb des Siedlungsgebietes.

Durch die Errichtung einer Einfeldhalle kann das Kursangebot aufgrund der neuen räumlichen Möglichkeiten deutlich erweitert werden. Gleichzeitig kann die geplante Einfeldhalle mit Blick auf die örtliche Nähe zur Gemeinschaftsschule als dringend erforderlicher 5. Hallen-

teils für den Schulsport genutzt werden und kommt somit dem ermittelten Bedarf des Schulentwicklungsplanes in der Gemeinde Büchen zu Gute.

Die große Mobilität und gute Erreichbarkeit, die von der Gemeinde Büchen aufgrund der Anbindung an den ÖPNV der Bahn gegeben ist, stellt innerhalb der Gemeinde Büchen gleichzeitig ein örtliches Hemmnis dar. Die durch die Gemeinde Büchen verlaufenden Bahntrassen unterteilen das Siedlungsgebiet in drei Bereiche. Lediglich an zwei Stellen lassen sich die Bahntrassen queren. Die Überquerungsmöglichkeit am nordwestlichen Siedlungsrand erfordert von den Bewohnern einen großen Zeitaufwand, um den Bahndamm kreuzen zu können.

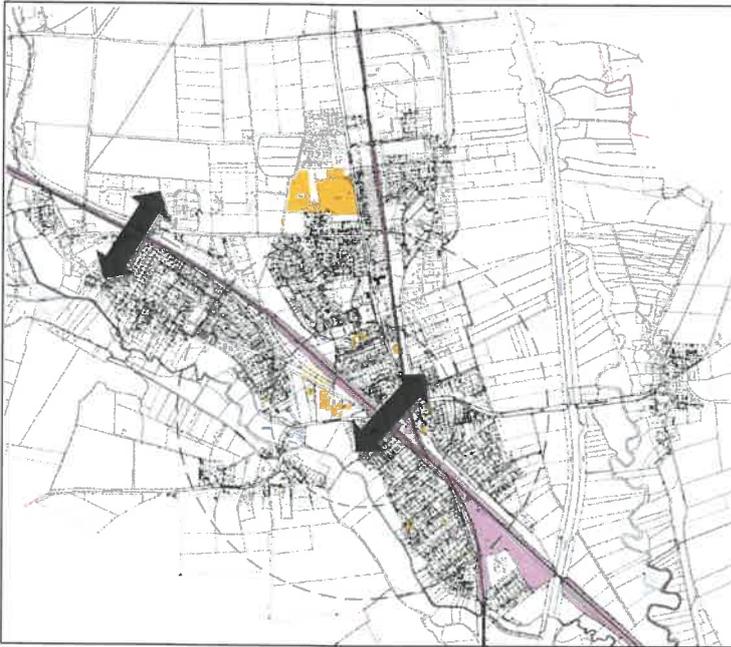


Abbildung 13
Ausschnitt Ortsentwicklungskonzept Gemeinde Büchen.
 Quelle: Gemeinde Büchen 2016

Die zweite Querungsmöglichkeit befindet sich unmittelbar im zentralen Bereich der Gemeinde. Durch die Ansiedlung des künftigen Jugend- und Begegnungszentrums in diesem Bereich besteht eine verstärkte Erreichbarkeit der Einrichtung. Die erforderliche Größe der Außenanlage von ca. 2.500 m² mit einem verhältnismäßigen Gebäude kommt für eine entsprechende Umsetzung lediglich eine geeignete Fläche für das v.g. Vorhaben innerhalb des zentralen Bereiches der Gemeinde Büchen in Betracht.

Das künftige Vorhabengebiet überplant eine größtenteils brachliegende Fläche in unmittelbarer Nähe der Bahndämme, die zwischenzeitlich noch durch 2-3 Kleingartenparzellen genutzt wird.

Die Fläche befindet sich in fußläufiger Erreichbarkeit vieler bestehender sozialer Einrichtungen innerhalb der Gemeinde Büchen, wie das Schulzentrum, Kitas sowie verschiedene Ärzten. Durch die Lage an der zentralen Querungsstelle der Bahngleise und die Nähe zum Bahnhof sowie des ZOBs ist das künftige Jugend- und Integrationszentrum sowohl für die Bewohner der Gemeinde Büchen als auch die umliegenden Gemeinden problemlos zu erreichen.

10. 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 auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Energieversorgung

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

Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

Schmutzwasser / Regenwasserentsorgung

Es ist vorgesehen, das anfallende Schmutzwasser in das vorhandene Kanalisationsnetz der Gemeinde Büchen zu leiten.

Nach erneuter Prüfung ist es vorgesehen das anfallende Niederschlagswasser in das bestehende Kanalisationsnetz der Gemeinde Büchen zu leiten.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein) sichergestellt. Sie erfolgt über die Straße Schulweg. Die an das Plangebiet angrenzenden Straßenverkehrsflächen weisen ausreichende Breiten für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um das Plangebiet ungehindert zu entsorgen.

11. Archäologie, Altlasten, Kampfmittel

Archäologie

Auf § 15 DSchG wird 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 Aufwendung von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

Altlasten

Für das Plangebiet liegen derzeit keine Eintragungen im Kataster für Altstandorte (ehem. Gewerbebetriebe) vor und im Kataster für Altablagerungen (ehem. Schuttkuhlen) sind derzeit ebenfalls keine Eintragungen vorhanden. Allerdings bestand im Bereich des Alten Bahndamms einmal eine Abbaufäche. Diese wurde mit unterschiedlichen Böden ggf. auch anderen Materialien aufgefüllt bis zur heutigen Form. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass schädliche Bodenverunreinigungen vorhanden sein können. Aus Vorsorgegründen ist daher bei Baumaßnahmen im Bereich des Bahndammes der folgende Hinweis zu beachten:

Werden während der Ausführung der Baumaßnahmen wider aller Erwartungen Boden- oder Gewässerverunreinigungen festgestellt, ist umgehend der Kreis Herzogtum Lauenburg, der Landrat, Fachdienst Abfall und Bodenschutz, Barlachstraße 2 in 23909 Ratzeburg, darüber zu unterrichten.

Kampfmittel

Mit Schreiben vom 10.02.2016 wurde seitens des Landeskriminalamtes Schleswig-Holstein mitgeteilt, dass nach visueller Auswertung der zur Verfügung stehenden alliierten Kriegsluftbilder auf der benannten Fläche keine Einwirkungen durch Abwurfmunition (Bombentrichter, Zerstörungen) festgestellt werden können.

Munitionsfunde in diesem Bereich sind dem Kampfmittelräumdienst nicht bekannt.

Bei der Fläche des Plangebietes handelt es sich folglich um keine Kampfmittelverdachtsfläche. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen somit aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass Zufallsfunde von Munition nie gänzlich auszuschließen sind. Dieser Hinweis steht nicht im Widerspruch zur grundsätzlichen Freigabe beabsichtigter Bauarbeiten.

Die ~~Luftbildauswertung~~ *Luftbildauswertung* des Kampfmittelräumdienstes Schleswig-Holstein wird auf Grundlage von Kriegsluftbildern durchgeführt, welche von den ehemaligen Alliierten erworben werden. Durch den stetigen Zukauf weiterer Kriegsluftbilder und weitere Fortschritte der Auswertetechnik können ggf. zusätzliche Erkenntnisse zu kampfmittelbelasteten Flächen gewonnen werden. Aus diesem Grund ist die Gültigkeit der vorliegenden Auskunft auf einen Zeitraum von fünf Jahren befristet. Nach Fristablauf ist bei Bauplanungen für die angefragte Fläche eine erneute Auskunftseinholung zur Kampfmittelbelastung bei der hiesigen Dienststelle erforderlich.



14.10.2020

12. Natur und Landschaft

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Das Plangebiet umfasst eine brachliegende Grünfläche sowie einen ehemaligen Bahndamm und wird im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Dauerkleingarten dargestellt werden.

Mit der vorliegenden 22. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen dem aktuellen Bedarf an ein Jugend- und Begegnungszentrum angepasst.

Der mit der Planänderung einhergehende Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie die artenschutzfachlichen Belange werden im Umweltbericht detailliert erfasst und bewertet.

Teil I aufgestellt durch:



UMWELTBERICHT

TEIL II DER BEGRÜNDUNG

ZUR

SATZUNG

ÜBER DIE

**22. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

DER

GEMEINDE BÜCHEN

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

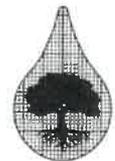
Umweltbericht zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen

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 06.02.2019 (Öffentliche Auslegung nach §§ 3.2 und 4.2 BauGB)

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen.....	4
1.2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Planungsziele und der räumlichen Lage	5
1.2.1	Bedarfsnachweis	5
1.2.2	Standortalternativen in der Gemeinde Büchen.....	7
1.2.3	Bauliche Varianten.....	8
1.2.4	Nullvariante.....	8
1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	9
1.3.1	Baugesetzbuch/Planungsrecht	9
1.3.2	Bundesnaturschutzgesetz.....	9
1.3.3	Sonstige gesetzliche Vorgaben.....	10
1.3.4	Planungsvorgaben der Gemeinde Büchen.....	10
1.3.5	Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz.....	11
1.3.6	Naturräumliche Gliederung	11
1.4	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	11
2	Beschreibung der durch das Vorhaben zu erwartenden Umweltauswirkungen.....	12
2.1	Bau- und Anlagenphase	12
2.2	Betriebsphase.....	12
3	Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 BauGB	13
3.1	Umweltbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario) anhand folgender Schutzgüter, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	13
3.1.1	Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung.....	13
3.1.2	Schutzgut Pflanzen und Biotoptypen	14
3.1.3	Schutzgut Tiere.....	17
3.1.4	Biologische Vielfalt.....	18
3.1.5	Schutzgut Boden und Fläche.....	19
3.1.6	Schutzgut Wasser.....	20
3.1.7	Schutzgut Klima und Luft.....	21
3.1.8	Landschaft und Landschaftsbild.....	21
3.1.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	22
3.1.10	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei	

Nichtdurchführung der Planung	22
3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nummer 7.....	23
3.2.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung.....	23
3.2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope	24
3.2.3 Schutzgut Tiere und Artenschutz	26
3.2.4 Biologische Vielfalt einschließlich Schutzgebiete nach BNatSchG	27
3.2.5 Schutzgut Boden und Fläche	28
3.2.6 Schutzgut Wasser.....	29
3.2.7 Schutzgut Klima und Luft	30
3.2.8 Landschaft und Landschaftsbild.....	30
3.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	31
3.3 Wechselwirkungen.....	31
3.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der Auswirkungen nach Anlage 1 BauGB 2b/aa bis 2b/hh	32
3.5 Maßnahmen mit denen festgestellte erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden	34
3.5.1 Vermeidungsmaßnahmen und Minimierungsmaßnahmen	34
3.5.2 Eingriff und Ausgleich	35
4 Zusätzliche Angaben.....	35
4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	35
4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	36
4.3 Nicht technische Zusammenfassung	36
4.4 Quellenangaben	37

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Übersicht	3
Abb. 2: Lage des Vorhabens.....	4
Abb. 3: Zusammenfassung der Variantenbetrachtung	7
Abb. 4: OEK der Gemeinde Büchen (GSP, 2016).....	8
Abb. 5: Biotoptypenplan.....	15

1 Einführung

Die Gemeinde Büchen plant mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 54 die Schaffung eines neuen Standortes für das Jugendzentrum der Gemeinde in unmittelbarer Nähe des Schulkomplexes. Neben Jugendarbeit soll das Gebäude multifunktional als Begegnungszentrum für verschiedene Altersgruppen im gesamten Tagesverlauf genutzt werden können. In hinteren Teil der Fläche soll eine Einfeld-Sporthalle angeordnet werden, die sowohl von der Schule als auch von Vereinen genutzt werden kann. Für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist auch die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Geltungsbereich der Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes und umfasst eine Größe von 1,52 ha.



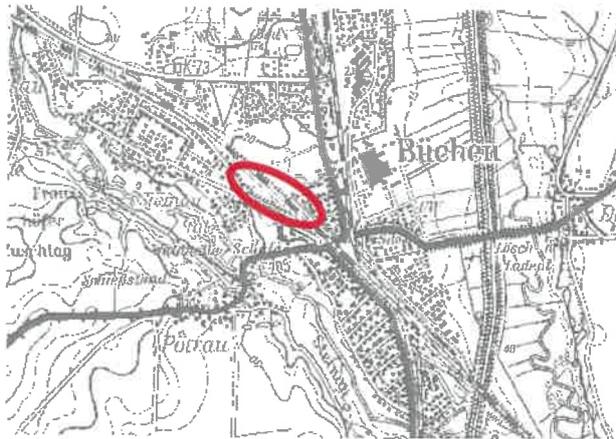
Abb. 1: Übersicht

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. Die Flächen werden derzeit als Außenbereich gemäß § 35 BauGB eingestuft. Die Aufstellung des B-Planes erfolgt im Parallelverfahren.

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 des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen

Standort/Lage des Bauleitplans:



Die Gemeinde Büchen liegt im Südosten des Kreises Herzogtum Lauenburg am Elbe-Lübeck-Kanal. Das Plangebiet liegt im zentralen Bereich von Büchen in unmittelbarer Nähe des Schulzentrums.

Abb. 2: Lage des Vorhabens

Beschreibung der Festsetzungen:

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 54 leiten sich unmittelbar aus den geplanten Festsetzungen des Flächennutzungsplanes ab.

Die im Bestand vorhandene Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Kleingärten“ wird wie folgt geändert:

- Fläche für den Gemeinbedarf (Jugend- und Begegnungszentrum) als zentrales Element: Die Fläche wird dabei zum Teil in den vorhandenen Hang eingefügt, dahinter vergrößert sich die Flächenfestsetzung nach Südosten, um hier den Neubau einer Einfeldhalle zu ermöglichen.
- Öffentliche Grünfläche (Spiel-, Sport- und Erlebnisgarten): großflächige Flächenfestsetzung im nordöstlichen Teil als dem Jugend- und Begegnungszentrum zugeordnetes Außengelände.
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: kleinräumige Festsetzung im äußersten Südosten als Übergang zu den vorhandenen Sukzessionsflächen (Festsetzung im Bestand als Öffentliche Grünfläche).
- Nachrichtliche Übernahme: Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes. Diese Fläche umfasst die nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope „Steilhang“ und „Lindenallee“. Hier verläuft auch die Straße „Schulweg“ ohne gesonderte Flächenfestsetzung.

Detaillierte Ausführungen zur Gesamtkonzeption sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan bzw. dessen Begründung zu entnehmen.

Bedarf an Grund und Boden:

Größe des Geltungsbereichs 1,52 ha

<i>Festsetzung</i>	<i>Fläche in m²</i>	<i>Bestand</i>	<i>Möglicher Konflikt nach BauGB</i>
Fläche für Gemeinbedarf	2.810 m ²	Steilhang (geschütztes Biotop) Kleingarten	Eingriff in geschütztes Biotop Neuversiegelung von Fläche, Verlust von Lebensraum
Maßnahmenfläche „Sukzession“	490 m ²	Sukzessionsfläche	Bestandsfestsetzung Beeinträchtigung durch angrenzende Bebauung
Grünfläche „Sport, Spiel, Erlebnis“	4.690 m ²	Grünfläche, Kleingarten	Bestandsfestsetzung geringes Konfliktpotenzial
Nachrichtliche Übernahme: geschützte Biotope Grünfläche „Lindenallee“	7.210 m ²	Lindenallee und Steilhang (geschützte Biotope) Straße (Schulweg)	Bestandsfestsetzung geringes Konfliktpotenzial

1.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Planungsziele und der räumlichen Lage

1.2.1 Bedarfsnachweis

In Büchen ist eine umfassende Jugendarbeit vorhanden, welche von Kindern und Jugendlichen unterschiedlichen Alters gut angenommen wird. Zentraler Anlaufpunkt der offenen Jugendarbeit war das Jugendzentrum in der Parkstraße. Dieses Gebäude steht ab Herbst 2017 nicht mehr zur Verfügung, da es sich nicht mehr im Eigentum der Gemeinde befindet. Gemäß Gemeindebeschluss ist das bestehende JUZ aufgrund von dringenden erforderlichen Investitionen und nicht zuletzt aufgrund der Lage nicht zukunftsfähig, so dass ein Neubau erforderlich wurde.

Um die Jugendarbeit auf gleichem Niveau fortführen zu können, sind vergleichbare Räumlichkeiten (mehrere Gruppenräume, Werkraum, Küche, Bandraum, Außengelände) erforderlich. Ein Verzicht auf diese Aufgabe würde einen nicht akzeptablen Einschnitt in die Büchener Jugendarbeit bedeuten und die Gemeinde würde (vorerst) ihrem gesetzlichen Auftrag nach § 11 SGB VIII nicht nachkommen können.

Gerade außerhalb der Schulzeiten suchen viele Kinder und Jugendliche offene Angebote, losgelöst bzw. zusätzlich zu Vereinsaktivitäten, ohne feste Bindung. Entsprechend den Ausführungen in den vorangegangenen Kapiteln dienen diese Angebote der Persönlichkeitsentwicklung der Jugendlichen und tragen nicht zuletzt zur Integration von Migranten und sozial schwachen Familien bei.

Die Unterstützung dieser wichtigen Zielgruppe ist in besonderem Maße auch Aufgabe der

Gemeinde. In diesem Fall übernimmt die Gemeinde Büchen die volle Trägerschaft. Ein Verzicht auf diese Aufgabe würde einen nicht akzeptablen Einschnitt in die Büchener Jugendarbeit bedeuten. Aus diesem Grund ist der Bedarf eines neuen Jugendzentrums essentiell.

Um die offene Jugendarbeit zukünftig möglichst weiter auszubauen und eine größere Vernetzung zwischen offener Jugendarbeit, Jugendarbeit in den Vereinen und Kirchen sowie Schule und Kindergarten zu erreichen, wurden folgende Parameter für die Standortfindung eines neuen JUZ formuliert:

- Zentrale Lage, möglichst in der Nähe des Schulzentrums und in der Nähe von Bahnhof/Busbahnhof,
- Vergleichbare Größe mit mehreren Gruppenräumen und Außengelände,
- Keine direkte empfindliche Nutzung (Wohngebiete) unmittelbar angrenzend, aber trotzdem zentral gelegen,
- Kurzfristig verfügbar, möglichst bereits in Gemeindeeigentum.

Zentrales Element der schulischen und außerschulischen Jugendarbeit ist die sportliche Betätigung, welche neben den reinen Schulangeboten durch die schulische Ganztagsbetreuung und Vereine abgedeckt wird. Insofern gelten für die geplante Sporthalle die oben bereits beschriebenen Parameter der Standortfindung, insbesondere die Lage am Schulzentrum und als ergänzendes Angebot am Jugend- und Begegnungszentrum. Auf diese Weise sind besondere Synergieeffekte zwischen Schule und Vereinen möglich, die sich neben der Jugendarbeit auch auf Erwachsene erstrecken können, so dass die Sporthalle auch in den Abendstunden genutzt werden kann. Die Sporthalle ist daher als Teil des Jugend- und Begegnungszentrums konzipiert und wird diesem funktional zugeordnet. Ein separater Standort für die Einfeldhalle ist daher nicht möglich.

Separate Parkplätze für die Sporthalle sind somit nicht erforderlich.

Fazit:

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.

1.2.2 Standortalternativen in der Gemeinde Büchen

Sowohl im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes als auch in einer ergänzenden Studie der Gemeinde Büchen wurden Standortalternativen in der Gemeinde untersucht, die die in Kap. 1.4.1 genannten Eigenschaften erfüllen.

Im Rahmen der gemeindlichen Alternativenprüfung (siehe Anlage zur Begründung) wurden 5 Standorte an der Berliner Straße, Pötrauer Straße etc. untersucht. Als Ergebnis wurde festgehalten, dass diese Flächen zwar überwiegend sehr zentral liegen, aus Gründen von Flächenverfügbarkeit, Flächengröße, Morphologie oder Naturschutz aber nicht geeignet sind bzw. vergleichbare Konflikte verursachen wie in der vorliegenden Planung (Eingriff in geschützte Biotope, Baumbestand etc.).

Das Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen (GSP, 2016) zeigt ebenfalls innerörtliche Freiflächen auf. Innerhalb des hier dargestellten zentralen Radius von 500 m besteht keine Freiflächen, die die o.g. Anforderung erfüllt. Insbesondere Flächengröße und ein gewisser Abstand zu Wohngebieten stellen hier Ausschlusskriterien dar.

Fazit:

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.

Zusammenfassung + gut 0 neutral - ungünstig

Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5	
Standortwahl	+	Standortwahl	-	Standortwahl	0
Erreichbarkeit	+	Erreichbarkeit	-	Erreichbarkeit	0
FNP	-	FNP	-	FNP	+
Eigentümer	+	Eigentümer	+	Eigentümer	-
Größe	+	Größe	+	Größe	-
Konfliktpotenzial	+	Konfliktpotenzial	-	Konfliktpotenzial	+
LSP	-	LSP	-	LSP	+
Eingriff Natur	-	Eingriff Natur	-	Eingriff Natur	+

Abb. 3: Zusammenfassung der Variantenbetrachtung

Zu ergänzenden Erläuterungen siehe Anlage.

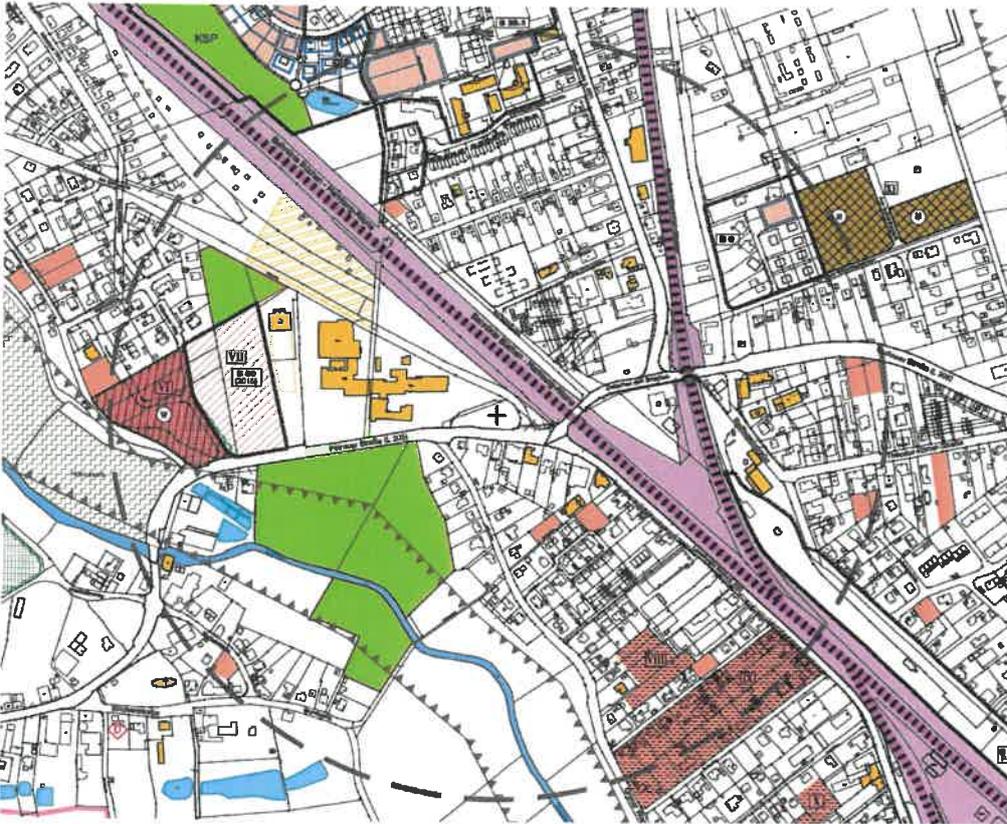


Abb. 4: OEK der Gemeinde Büchen (GSP, 2016)

Fläche des geplanten JUZ: Gelb schraffiert unterlegt

1.2.3 Bauliche Varianten

Für den vorliegenden Geltungsbereich wurden 4 bauliche Varianten bzw. Lagevarianten untersucht und hinsichtlich von Zielerreichung und Konflikten beurteilt (siehe dazu Anlage Begründung).

In der Bewertung der Varianten wird deutlich, dass die hier benannte Variante 1 für die Umsetzung empfohlen wird, da sie aus städtebaulicher und pädagogischer Sicht die günstige Variante darstellt. Gleichmaßen führen die hier diskutierten Varianten 2-4 auch nicht zu geringen Eingriffen in Natur und Landschaft als Variante 1.

Die Variante 1 wurde daher in die Planung des Bebauungsplanes Nr. 54 übernommen und ist damit auch Grundlage für die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.2.4 Nullvariante

Die Nullvariante würde den dringenden Bedarf eines neuen Jugendzentrums und einer weiteren Sporthalle nicht lösen. Gleichzeitig würde aber im Geltungsbereich keine Nutzung mehr stattfinden (Kleingärten werden nach und nach aufgegeben), so dass die Flächen langfristig alle vollständig der Sukzession unterliegen. Dieses ist aus Sicht des Naturschutzes zwar positiv zu bewerten, aufgrund der Lage in der Nähe der Bebauung, der hohen Nährstoffbelastung sowie der Lärmbelastung durch die angrenzende Bahn ist hier aber nicht mit der Entwicklung höherwertiger Biotope zu rechnen. Es werden sich vielmehr weit verbreitete Biotoptypen (Gebüsche und Ruderaffuren mittlerer Standorte) mit störungstoleranten Tierar-

ten entwickeln.

Der Erhalt der geschützten Biotope Lindenallee und Steilhang ist gemäß § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG gesichert, eine gleichzeitige bauplanungsrechtliche Absicherung der Biotope gibt es dann aber nicht.

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

1.3.1 Baugesetzbuch/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 BauGB dann in einem Umweltbericht.

Weiterhin sind die Vorgaben des § 1a BauGB zu berücksichtigen:

- Bodenschutzklausel einschließlich Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstiger Innenentwicklung
- Umwidmungsklausel
- Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung
- Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

Unter Berücksichtigung von § 17 UVPG und der Anlage 1 UVPG (geltend in der aktuellen Fassung) ist eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.

Berücksichtigung in der Planung

Erstellung des Umweltberichtes gemäß Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 des BauGB

1.3.2 Bundesnaturschutzgesetz

§ 1 BNatSchG – Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege:

Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen.

§§ 13-15 und 44/45 BNatSchG „Eingriffsregelung“ und Besonderer Artenschutz:

Die gesetzlichen Vorschriften werden in der Flächennutzungsplanung bereits berücksichtigt, indem eine Vorabschätzung erfolgt. Eine detaillierte Betrachtung erfolgt dann aber erst auf Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung, weshalb an dieser Stelle auf die Darstellung der gesetzlichen Grundlagen verzichtet wird.

Die Grundsätze der Eingriffsverbindung und –minimierung in Bezug auf Natur und Landschaft wie auch auf den Artenschutz werden bei der Bewertung der Schutzgüter aber auch in der Flächennutzungsplanung berücksichtigt.

Berücksichtigung in der Planung

Erstellung des Umweltberichtes gemäß Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 des BauGB. Die Unterlagen zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan detailliert behandelt, auf den an dieser Stelle verwiesen wird.

1.3.3 Sonstige gesetzliche Vorgaben

Im Rahmen der Umweltgesetzgebung sind in verschiedenen Fachgesetzen ebenfalls verbindliche Ziele für die Schutzgüter sowie allgemeine Grundsätze formuliert worden, welche durch den Umweltbericht zu prüfen und abzuwägen sind.

- Bundesimmissionsschutzgesetz, inkl. der TA Lärm und der TA Luft
- Bundeswaldgesetz (BWaldG) in Verbindung mit dem Landesforstgesetz (LForstG NRW),
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit Landeswassergesetz (LWG NRW),
- Denkmalschutzgesetz (DSchG),

Berücksichtigung in der Planung

Eine detaillierte Beschreibung der Schutzziele auf Grundlage der o.g. Gesetze erfolgt Schutzgut bezogen in der Bestands- und Prognoseermittlung.

1.3.4 Planungsvorgaben der Gemeinde Büchen

Landschaftsplan:

Im Landschaftsplan der Gemeinde Büchen (Brien-Wessels-Werning, 2003) ist die Planungsfläche Kleingarten ausgewiesen. Südlich liegt die Gemeinbedarfsfläche der Schule, nördlich die Bahntrasse. Die Lindenallee ist als geschütztes Biotop eingetragen.

22. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingartengelände“ festgelegt. Umliegend finden sich Flächen für Bahnanlagen, Flächen für den Gemeinbedarf (Schule) sowie weitere Grünflächen und Wohnbauflächen.

Berücksichtigung in der Planung

Um die vorliegende Planung auch auf der Ebene des Flächennutzungsplanes anzupassen, ist somit eine Änderung erforderlich. Diese erfolgt im Parallelverfahren. Die Planungen widersprechen der Zielsetzung des Landschaftsplanes. Vor über 15 Jahren war die Entwicklung des Wohn- und Schulstandortes Büchen in dieser Form jedoch noch nicht absehbar. Die naturschutzfachlichen Auswirkungen werden daher in diesem Umweltbericht schutzgutbezogen untersucht.

1.3.5 Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz

Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Natura-2000-Gebiete sind im Planungsraum nicht vorhanden. Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb der Bebauung, liegt jedoch derzeit zum Teil brach. Geschützte Flächen sowie landschaftlich wertvolle Bereiche liegen in größerer Entfernung und bezüglich von Wirkungen durch Bebauung und/oder Bahn/Straße getrennt.

Berücksichtigung in der Planung

Eine Berücksichtigung in der Planung ist daher nicht erforderlich.

Die Darstellung von geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG erfolgt in Kap. 3.1.2.

1.3.6 Naturräumliche Gliederung

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. Es ist damit dem Hauptnaturraum der Geest zuzuordnen.

Berücksichtigung in der Planung

Die Lage im Naturraum fließt im Umweltbericht in die Bewertung der Schutzgüter sowie im Rahmen der Planung in Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen mit ein.

1.4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

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 Auswirkungen auf die Umwelt durch das geplante Vorhaben werden, nach den im BauGB § 1 Absatz 6 Nummer 7 genannten Schutzgütern untergliedert, untersucht:

- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung
- Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt
- Boden und Fläche
- Wasser
- Luft und Klima
- Landschaft und Landschaftsbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter

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 Beschreibung der durch das Vorhaben zu erwartenden Umweltauswirkungen

2.1 Bau- und Anlagenphase

Zwischen Schulstraße und Bahnlinie soll ein neues Jugend- und Begegnungszentrum gebaut werden. Aufgrund der besonderen Lage sind hier erhebliche Rodungs- und Erdarbeiten erforderlich. Der Ausbau von ca. 2.000 m³ Boden, welcher überwiegend abgefahren werden muss führt zu baulichen Tätigkeiten im Geltungsbereich (Bagger- und Ladearbeiten) sowie zu LKW-Verkehr über mehrere Wochen. Weiterhin muss Gehölz- und Baumschnitt abgefahren werden. In der eigentlichen Bauphase erfolgt im Wesentlichen LKW-Verkehr mit Materiallieferungen. Da es sich nur um zwei Gebäude mit einer Grundfläche von insgesamt bis zu 1.550 m² handelt ist mit einer Bauzeit von mindestens 1 Jahr zu rechnen.

Durch Verkehr und Lärm kommt es zu Beeinträchtigungen des gegenüber liegenden Schulzentrums. Hier ist zeitweise auch von höheren Lärmbelastungen durch Hochbauarbeiten etc. auszugehen. Bezüglich des Verkehrs (v.a. LKW-Verkehr) sind zum Schutz des Schülerbetriebes und geschützter Biotope Regelungsmaßnahmen zu treffen. Die Arbeiten sind aber vergleichbar wie bei der Erweiterung der Schule selbst, so dass hier bereits Erfahrungen für den Umgang mit Bauarbeiten vorliegen.

Die Schulparkplätze sollen während der gesamten Bauzeit erreichbar und unbeeinträchtigt sein, ein Parken zwischen den Linden ist ohnehin nicht zulässig und wird während der Bauzeit auch nicht möglich sein.

Für Tiere und Pflanzen im Bereich des Dammes kommt es im Bereich der Baustelle zu einem Totalverlust von Lebensraum bei gleichzeitiger Herstellung von zwei Gebäuden. Gleichzeitig sind Wanderbewegungen über den Damm am Boden (Grünachse) für die Dauer der Bauzeit nicht oder nur eingeschränkt möglich. Dieses betrifft auch die Nutzung des Dammes als Wanderweg für Spaziergänger.

2.2 Betriebsphase

Nach Fertigstellung des Gebäudes, welche in den Damm hinein gebaut werden soll, wird die Grünachse (Damm) wieder für Tiere durchgängig durchwanderbar sein. Die Herstellung der erforderlichen Zäune (als Absturzsicherung) ist daher so auszugestalten, dass Wanderbewegungen möglich sind, dies umfasst auch die Überquerung des offenen Durchgangs zur Sporthalle mit einer „Grünbrücke“. Aufgrund der Überwegung über ein Gebäude mit extensiver Dachbegrünung ist die Qualität der Grünfläche jedoch deutlich verändert.

Eine Nutzung als Wanderweg wird nicht mehr möglich sein.

Hinsichtlich der Nutzung des Jugend- und Begegnungszentrums ist insbesondere in den

Nachmittags- und Abendstunden mit Betrieb zu rechnen. Hier ist Lärmentwicklung durch Musik, Stimmen etc., auch in den Außenbereichen, zu erwarten. Morgens ist die Nutzung eher untergeordnet und ist zeitweise vergleichbar mit dem Schulbetrieb. Nachts findet keine Nutzung statt.

Da die meisten Kinder und Jugendlichen zu Fuß oder mit dem Fahrrad kommen sind Bewegungen durch Verkehr nicht besonders hervorzuheben und deutlich untergeordnet gegenüber dem Verkehr, der ohnehin durch den Schulbetrieb vorhanden ist. Die Nutzung der neuen Sporthalle, auch durch Erwachsene wird zusätzlichen Verkehr verursachen, der aber vergleichbar ist mit den derzeit auch abends bereits vorhandenen Nutzungen am Schulzentrum. Parkplätze sind an der Schule vorhanden.

Der rückwärtige Teil des Geltungsbereiches soll als Garten- und Grünfläche gestaltet bzw. entwickelt werden und unterliegt zukünftig einer unterschiedlichen Nutzungsintensität. Neben intensiv bespielt und bearbeiteten Grünflächen sind auch naturnahe Fläche und Flächen ohne Nutzung geplant. Hier können Lebensräume für Tiere und Pflanzen mit unterschiedlichen Ansprüchen besiedelt werden. Eine gärtnerische Nutzung, vergleichbar mit der z.T. noch bestehenden Kleingartennutzung ist ebenfalls vorgesehen.

3 Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 BauGB

3.1 Umweltbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario) anhand folgender Schutzgüter, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

3.1.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Regionale und gemeindliche Einordnung:

Der Ort Büchen wird als aufstrebendes Unterzentrum eingestuft. Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Ärzte, Banken) sowie Kindergärten und ein großer Schulkomplex (Grundschule, Gemeinschaftsschule mit Oberstufe), welcher unmittelbar gegenüber dem Geltungsbereich liegt, sind vorhanden.

Zahlreiche klein- und mittelständische Gewerbebetriebe sowie die Nähe zu Hamburg (Pendlerentfernung) führen dazu, dass Büchen als Wohnstandort sehr beliebt ist und über ein hohes Zuzugspotenzial verfügt.

Die offene Jugendarbeit ist wichtiger Bestandteil des Gemeindelebens und bietet viele Angebote für Kinder und Jugendliche vor allem in den Nachmittagsstunden. Damit stellt sie eine Ergänzung zu den weiteren Jugendangeboten der Vereine und Kirchen sowie der Offenen Ganztagschule dar.

Durch den Neubau des Nüssauer Weges wurde der Schulweg deutlich entlastet und wird derzeit nur noch im Einbahnstraßenverkehr genutzt. Das Parken zwischen den Linden ist verboten und erfolgt nun auf gekennzeichneten Flächen im Straßenraum. Der Schulweg und damit die Zufahrten zur Schule wurden auf diese Weise verkehrlich entlastet, die Parkmöglichkeiten verbessert bzw. neu geordnet.

Nutzungen im Geltungsbereich:

Innerhalb des Geltungsbereiches sind weiterhin drei noch genutzte Kleingartenparzellen vorhanden. Alle anderen Parzellen wurden hier bereits aufgegeben und liegen brach. Für die noch genutzten Kleingartenparzellen besteht kurzfristig kein weiterer Bedarf.

Der ehemalige Bahndamm wird derzeit als Wanderweg genutzt, wobei eine Anbindung an vorhandene Wege im östlichen Bereich nicht gegeben ist und Spaziergänger hier den Hang über den Wall verlassen müssen. Ein Befahren des Walls ist nur zu Unterhaltungszwecken möglich und zulässig. Ein Fußweg steht an der Schulstraße zur Verfügung.

In der Umgebung des Geltungsbereiches sind Wohngebiete, Grünflächen mit z.T. weiteren Kleingärten sowie ein Kindergarten vorhanden. Der Geltungsbereich ist damit in das Zentrum Büchens eingebunden, liegt aber in einem naturnahen Bereich.

Vorsorgender Gesundheitsschutz – Lärm:

Lärmbelastungen sind in besonderem Maße durch die nordöstlich verlaufende Bahnstrecke vorhanden. Weitere kurzzeitige Lärmentwicklungen v.a. durch PKW-Verkehr und Gespräche bestehen zur Schulzeit, besonders zu Schulbeginn und –ende sowie in den Pausen. Aufgrund der noch vorhandenen hohen PKW- und LKW-Frequenz im Schulweg sind auch hier zeitweise hohe Lärm- und Verkehrsbelastungen vorhanden. Hauptlärmquelle stellt jedoch der Bahnverkehr dar (Strecke Hamburg-Berlin), der teilweise zu Überschreitungen der Orientierungs- bzw. Grenzwerte führt.

Bewertung:

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

3.1.2 Schutzgut Pflanzen und Biotoptypen

Grundlage für die Beschreibung der Biotopstruktur im Plangebiet des B-Plans 54 ist eine Kartierung des Biotopbestands vom 25.05.2016. Diese ist hier als Abbildung eingefügt, ein maßstabsgerechter Plan ist in der Anlage 3 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan enthalten.

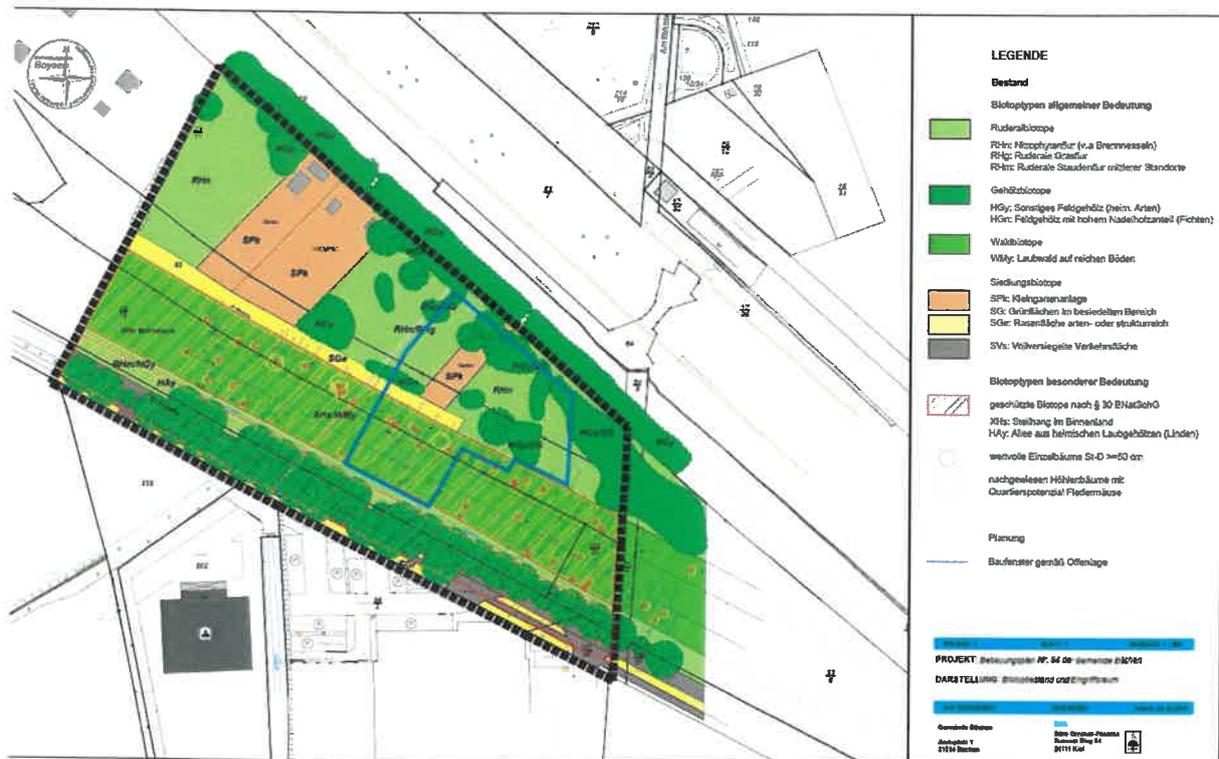


Abb. 5: Biotoptypenplan

Die Zuordnung der Biotoptypen erfolgt nach dem Biotoptypenschlüssel des Landes Schleswig-Holstein (2015). Folgende Biotoptypen wurden zugewiesen:

Bereich der Kleingärten:

Das Gelände hinter dem Bahndamm wurde ursprünglich als Kleingartengelände genutzt. Innerhalb des Geltungsbereiches sind noch drei gepflegte Kleingärten vorhanden (SPk). Die haben jeweils im hinteren Teil eine Gartenhütte. Der vordere Teil wird durch Gemüsegarten, Rasen-/Stauden- und Gehölzflächen eingenommen. Teilweise sind größere Bäume oder Obstgehölze vorhanden. Nordwestlich des Geltungsbereiches schließen sich weitere genutzte Kleinartenparzellen an.

Im Geltungsbereich sind mehrere Parzellen jedoch bereits seit längerer Zeit nicht mehr genutzt. Im südöstlichen Bereich verbuschen diese Flächen zunehmend (HGy/SG). Hier dominieren Gehölzbestände, die sich sowohl aus heimischen Arten (Hasel, Linde etc.) aber auch aus Ziergehölzen der ehemaligen Gärten (Eiben, Küstentannen) und Obstbäumen zusammensetzen. Dazwischen finden sich kleinere offene Bereiche, die von Brennnesseln, Giersch, div. Gräsern und Farnen dominiert werden (RHn). Die mittlere Brachfläche weist in den Randbereichen Fichtenstreifen auf, die z.T. beachtliche Durchmesser haben (bis 60 cm). Die hier vorhandene größere Offenlandfläche wird überwiegend durch hohe Brennnessel-Giersch-Bestände bewachsen (RHn/RHg). Die westliche Brachfläche wird durch einen überwiegend einartigen Bestand der Brennnessel bedeckt (RHn). Entlang des nördlichen Bahndammes ist ein dichter Gehölzbestand, teilweise auch mit großen Bäumen (Eschen) vorhanden (HGy).

Die Zufahrt zum Kleingartengelände wird über einen parallel zum alten Bahndamm verlaufenden unbefestigten, gemähten Weg gewährleistet. Hier hat sich ein artenreicher Rasen entwickelt (SGe).

Alter Bahndamm:

Der alte Bahndamm wird aufgrund seiner Böschungsneigung und Artenzusammensetzung als geschütztes Biotop (artenreicher Steilhang im Binnenland / XHs) eingestuft. Die Dammböschungen sind durch Gehölz- und Baumbestände vollständig bewachsen und beschattet. Als prägende Baumart kommt hier in erster Linie die Eiche vor, welche Stammdurchmesser bis 60 m aufweist. Als weitere Baum- und Straucharten sind zu nennen: Linde, Kastanie, Bergahorn, Birke, Weißdom. Der Unterwuchs ist relativ spärlich und wird im Wesentlichen durch Nährstoff- und Störungszeiger wie z.B. Kleblabkraut, Giersch, Brennnesseln, Taubnessel, Hexenkraut gebildet. Diese Arten breiten sich auf der Dammkrone in besonnten Bereichen teilweise rasenartig aus. Der Damm ist über die Böschungen durch mehrere Trampelpfade/Treppen erschlossen. Eine größere Zufahrt ist vom Nüssauer Weg aus möglich, wird aber kaum genutzt.

Zum Schulweg hin geht der Damm in eine trockene Senke über, an der Straße wieder leicht ansteigt. Dieser Bereich ist so stark beschattet und verdichtet, dass hier nur spärlicher Bewuchs vorhanden ist.

Schulweg:

Der Schulweg ist durch eine Lindenallee eingefasst, die überwiegend durch Bäume mit Stammdurchmesser von 50-80 cm gebildet wird (HAY). Größere Lücken wurden durch jüngere Bäume wieder geschlossen. Die Bereiche zwischen den Bäumen werden nicht mehr als Parkplatz genutzt und sind durch Poller abgesperrt. Hier besteht jedoch Sukzessionsentwicklung Ruderale Grasflur bzw. Gebüsch (RHm/HGy).

Der Schulweg selbst ist asphaltiert, die Asphaltenschicht reicht teilweise nah an die Stämme der Bäume heran und wird durch hochwachsende Wurzeln beschädigt. Südwestlich der Straße verläuft ein Rasenstreifen (SGr), in welchem die zweite Lindenreihe steht. Daran schließt sich ein Fußweg sowie ein weiterer Grünstreifen an. Dahinter liegen die Parkplätze und Gebäude des Büchener Schulzentrums.

Die Lindenallee ist als geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG eingestuft.

Bewertung:

- 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,

3.1.3 Schutzgut Tiere

Vögel

Der avifaunistische Bestand wurde durch eine Potenzialanalyse ermittelt, welche durch eine Ortbegehung am 24.6.2017 (abends) und 25.6.2017 (morgens) verifiziert wurde. Ergänzend können die Ergebnisse der Kartierung zum B-Plan Nr. 50 (Entfernung ca. 200 m) aus 2014 betrachtet werden. Die Ergebnisse der Begehung werden in Anlage 3 dargestellt.

Im Bereich der Gehölzbestände des Geltungsbereichs wurde ein arten- und individuenreicher Vogelbestand nachgewiesen und bestätigt damit die Kartierungen zum B-Plan Nr. 50. Es handelt sich hierbei um die typischen Arten der Gehölz- und Gartenbiotope. Insgesamt wurden 12 Vogelarten nachgewiesen (s.a. Fachgutachten), die jedoch durch weitere, potenziell vorkommende Arten ergänzt werden. Besonders anspruchsvolle Arten oder Rote-Liste-Arten wurden jedoch wohl auf Grund der Störungen durch Spaziergänger (z.T. mit Hunden), Kindergarten- und Schulbetrieb, Straßenverkehr u.a. nicht nachgewiesen. Neben typischen Gehölzfreibrütern ist aufgrund der Strukturen auch das Vorkommen und Nischen- und Höhlenbrütern möglich. Alle nachgewiesenen Vögel unterliegen dem besonderen Schutz nach § 44 BNatSchG.

Bodenbrüterarten des Offenlandes sind hier auf Grund der Kleinflächigkeit und der Störungen nicht zu erwarten. An den Schrebergartenhütten können weiterhin Gebäudebrüter vorkommen, Schwalbennester wurden jedoch nicht nachgewiesen. Eine Eignung für Greifvögel ist nicht gegeben.

Umgebung: In den übrigen an den Geltungsbereich angrenzenden bebauten und z.T. stark gestörten Bereichen des Geltungsbereichs (Kindergarten- und Schullärm, Fußgänger, Straßenverkehr) kommen ebenfalls nur weniger empfindliche Vogelarten der Gehölze und Siedlungsbereiche vor.

Fledermäuse

Die Fledermausfauna des Untersuchungsgebietes wurde von Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Hannover an. Dazu wurden 5 Horchboxen aufgestellt und ausgewertet sowie an zwei nächtlichen Begehungen (14.7., 8.8./9.8.2017) die örtliche Aktivität untersucht. Potenzielle Quartiere wurden aufgenommen. Die Ergebnisse der Begehung werden in Anlage 3 dargestellt.

Im Untersuchungsgebiet wurden 5 mögliche Quartiersbäume kartiert, eine Quartiersnutzung konnte aber nicht nachgewiesen werden. Es handelt sich um Sommer- bzw. Zwischenquartiere. Sowohl am Bahndamm, welcher als Flugroute genutzt wird, und vor allem auf der südlich des Schulweges gelegenen Obstwiese wurde eine hohe Fledermausaktivität nachgewiesen. Die meisten Aktivitäten gingen von der Zwergfledermaus aus, hier konnte insgesamt eine hohe Aktivitätsdichte mit vermutlich hoher Individuenzahl ermittelt werden. Als Quartier wurde ein Gebäude am Nüssauer Weg, außerhalb des Untersuchungsgebietes, ausgemacht. Das Gebiet wird als Jagd- bzw. Balzrevier genutzt.

Weiterhin wurden per Detektor nachgewiesen: großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus und Myotis spec. mit regelmäßigen Vorkommen mit geringer bis mittlerer Aktivität (Durchflug- und Jagdgebiet). Rauhautfledermaus und Mückenfledermaus mit vereinzelt Vorkommen (nur Flugroute).

Insgesamt hat das Untersuchungsgebiet damit nur eine geringe bis mittlere Bedeutung für Fledermäuse.

Weitere Säugetiere:

Da zwar weniger die Dammstruktur mit großen Bäumen und wenig Unterwuchs aber vielmehr die strukturreichen Kleingärten einen potenziellen Lebensraum für die Haselmaus darstellen, wurde diese Art in 2017 über Haselmaustubes untersucht. Es konnten jedoch keine Tiere nachgewiesen werden.

Das Vorkommen von Biber und Fischotter ist aufgrund der Störungen und der Lebensraumstruktur im Vorhabensraum nicht möglich.

Reptilien/Amphibien:

Das Vorkommen der in Büchen weit verbreiteten Zauneidechse ist aufgrund des dichten Bewuchses und hohen Beschattungsgrades auszuschließen. Weitere streng geschützte Amphibien- und Reptilienarten sind ebenfalls nicht zu erwarten. Relativ häufige und besonders geschützte Arten wie z.B. Erdkröte, Ringelnatter, Blindschleiche und Waldeidechse können vorkommen.

Insekten / Wirbellose:

Die ehemaligen Kleingartenflächen weisen tws. Blühpflanzen/-sträucher auf, die für Tag- und Nachschmetterlinge Nahrungs- und Fortpflanzungshabitate bilden. Weidenröschen oder Nachtkerzen als Habitat für den Nachtkerzenschwärmer sind nicht vorhanden. Es fehlen auch umfangreiche alte Totholzbäume, so dass nicht mit darauf spezialisierten Käferarten zu rechnen ist. Die als Potenzial anzunehmenden Arten sind in Gärten übliche nicht gefährdete und nicht geschützte Arten.

Hinweise zum Artenschutz:

Da es sich bei dem vorliegenden Plan um ein privilegiertes Vorhaben handelt, sind bezüglich des Artenschutzes nur die europäisch geschützten Arten (geschützte Arten nach Anhang IV FFH-RL) bzw. streng geschützten Arten, hier Fledermäuse und Vögel zu betrachten. Im Rahmen der Eingriffsregelung erfolgt auch eine ergänzende Betrachtung der besonders geschützten Arten. Eine detaillierte Beschreibung des Arteninventars ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Bewertung:

- 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.

3.1.4 Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt leitet sich in erster Linie durch den oben beschriebenen floristischen und faunistischen Bestand ab, der sowohl durch die umgebende Bebauung als auch durch kleinteilige Strukturen geprägt ist und teilweise als vielfältig zu beschreiben ist. Hier wirken nicht zuletzt die naturnahen Strukturen der Steinau und Steinauhänge, die sich westlich und

südlich des Nüssauer Weges/Pötrauer Straße anschließen und über eine Ausgleichsfläche mit RRB angebunden sind. Die nachgewiesenen Strukturen sind jedoch weitgehend typisch für innerörtliche Grünstrukturen.

Bewertung:

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

3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche

Übergeordnete Einordnung:

Im Planungsraum wird das Schutzgut Boden hinsichtlich seiner Bodenfunktionen (nach § 2 BBodSchG) mittels der Bodenmerkmale, bodenkundlicher Bodenhorizontmuster und geologischer Bodenschichtmuster sowie Bodenbelastungen beschrieben.

Gemäß Bodenübersichtskarte SH (BUEK 250.000) kommt im Geltungsbereich Braunerde als Leitbodentyp vor, untergeordnet können Parabraunerden und Podsole vorhanden sein. Als Hauptbodenart kommt Sand vor, geologisch gesehen handelt es sich hierbei um glaziale Geschiebesande über Sandersanden (Weichsel-Kaltzeit). Eine Bodenbewertung liegt für diesen Standort nicht vor, da der Geltungsbereich innerhalb der Bebauung liegt und nicht landwirtschaftlich genutzt wird.

Boden und Topographie im Planungsraum:

Der parallel zum Schulweg verlaufende Damm ist als geschütztes Biotop „artenreicher Steilhang im Binnenland“ anzusprechen, welcher in besonderem Maße durch seine besonderen morphologischen Eigenschaften definiert ist. Gegenüber dem umliegenden Gelände liegt der Damm 3,5 bis 4,0 m höher, aber immer noch deutlich niedriger als der noch genutzte Bahndamm nordöstlich des Geltungsbereiches. Es handelt sich an dieser Stelle um einen künstlich aufgeschütteten ehemaligen Bahndamm, so dass der hier aufgefundene Schichtenaufbau künstlich hergestellt wurde. Trotzdem konnte sich der Boden an dieser Stelle seit vielen Jahren ungestört entwickeln. Eine geringe Nutzung und Bewuchs (Wald) führten dazu, dass hier Bodensukzession möglich war/ist.

Die Böden des dahinter liegenden Kleingartengeländes sind durch die Kleingartennutzung überprägt. Hier ist ein hoher Nährstoffgehalt zu erwarten. Punktuelle Belastungen durch Pflanzenschutzmittel o.ä. sind nicht auszuschließen. Vorbelastungen beschränken sich auf diese Einträge in den Boden sowie eine geringe Nutzung durch Gartenbau, Spaziergänger sowie parkende PKW (am Schulweg).

Bodenuntersuchung:

Durch das Büro für Bodenprüfung GmbH, Lüneburg 2018 wurden 5 Rammkernsondierungen im Geltungsbereich des B-Planes, davon zwei im alten Bahndamm, durchgeführt. Die Sondertiefe betrug 5,0 bzw. 8,0 m. Der Bahndamm besteht aus über vier Meter mächtigen sandig-kiesigen Auffüllungen, die oberhalb von ca. 30 cm starken Schotteranteilen überlagert werden. Als gewachsener Boden steht unterhalb der Auffüllungen Schmelzwassersand an. Hinter dem Bahndamm wird eine ca. 30 cm starke Mutterbodenschicht ebenfalls von Schmelzwassersanden unterlagert. Der Bahnschotter wird aufgrund seiner PAK-Anteile der LAGA-Klasse Z2 zugeordnet und muss bei Ausbau fachgerecht entsorgt werden.

Fläche:

Der Geltungsbereich ist bisher nicht durch Gebäude oder anderweitige Versiegelungen überprägt, die Böden konnten sich auf großen Flächenanteilen weitgehend ungestört entwickeln. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,52 ha. Davon sind ca. 1-300 m² durch die Straße „Schulweg“ versiegelt und weitere ca. 6.500 m² durch aktive bzw. ehemalige Kleingartennutzung vorbelastet. Der Geltungsbereich ist als z.T. Gehölz bestandene Grünfläche, ohne Siedlungsaktivität zu beschreiben.

Bewertung:

- 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.

3.1.6 Schutzgut Wasser**Grundwasser:**

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).

Das Grundwasser stand zum Erkundungszeitpunkt (Bodenkundliche Untersuchungen) ca. 1,3 m unter Gelände an.

In größeren Tiefen verlaufen tiefe, zur Trinkwassergewinnung herangezogene Wasserkörper des N8 (Südholstein). Der Geltungsbereich liegt aber außerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes.

Oberflächengewässer:

Stillgewässer und Fließgewässer sind im Bereich des B-Plangebietes nicht vorhanden. Die Entfernung zur Steinau beträgt ca. 400m. Eine verrohrte Entwässerungsanlage verläuft quer durch den Damm und mündet in einen Graben, der zwischen Schule und Kita verläuft.

Bewertung:

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

3.1.7 Schutzgut Klima und Luft

Das Schutzgut Klima ist von den örtlichen Gegebenheiten wie Wind, Temperatur, Sonnenscheindauer, Niederschläge und Landschaftsstruktur geprägt. Einflüsse ergeben sich aus der regionalen Nutzung und stehen in enger Beziehung zum Thema Luft und Luftqualität.

Überregionales Klima

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.

Lokales Klima/Luftqualität:

Das Vorhabensgebiet besitzt mit seinen weitgehend unbebauten Offenlandflächen innerhalb des Siedlungsgebiets eine klimatisch ausgleichende Wirkung. Diese wird jedoch durch die beiden Dämme deutlich gemindert, da die kühlere Luft innerhalb der Dämme gebündelt wird und nur langsam über die Dämme und nach Nordwesten hin abfließen kann.

Der dicht mit Gehölzen bewachsene Damm sowie die Lindenallee haben aber eine hohe Bedeutung für das lokale Klima und die Luftreinhaltung (Filterfunktion). PKW- und LKW-Verkehr können kurzzeitig zu Luftbelastungen führen, die jedoch keine besonderen Auswirkungen auf die Schutzgüter haben.

Bewertung:

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

3.1.8 Landschaft und Landschaftsbild

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.

Eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild, auch deutlich über den Geltungsbereich hinaus, haben sowohl die Lindenallee am Schulweg als auch der ehemalige Bahndamm zwischen Pötrauer Straße und Nüssauer Weg. Aufgrund des dichten Bewuchses sind diese Elemente auf der nördlichen Seite des Schulweges nicht so deutlich wie die Allee auf der südlichen Seite. Hier schließen sich offene Parkplätze an. Diese werden jedoch wiederum durch den großen Schulkomplex mit Mehrzweckhalle dominiert. Der Gebäudekomplex wirkt deutlich auf das Landschafts- und Ortsbild in diesem Bereich von Büchen.

Aufgrund des Strukturreichtums im Geltungsbereich und darüber hinaus bis zum Steinautal ist von einem vielfältigen Landschaftsraum zu sprechen. Eine besondere Schönheit und Ei-

genart ist jedoch nicht gegeben, da die großen Gebäude der Schule und auch die angrenzende Wohnbebauung als Vorbelastungen wirken.

Bewertung:

- 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.

3.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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 sind gesetzlich geschützt sind.

Im Planungsraum und in der näheren Umgebung sind keine Kulturdenkmale bekannt. (vgl. Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein). Der Schulkomplex ist als Sachgut von besonderer Bedeutung für die Gemeinde und die Schullandschaft im südöstlichen Kreis Herzogtum Lauenburg einzustufen.

Bewertung:

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

3.1.10 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Da die Nutzung des hinteren Geländes als Kleingartenanlage nicht mehr erforderlich ist, werden die Flächen nach und nach der Sukzession übergeben und verbuschen. Die Widmung als Kleingartenanlage im Flächennutzungsplan bleibt jedoch bestehen, so dass eine Reaktivierung möglich ist. Erhebliche Auswirkungen auf den oben beschriebenen Umweltzustand der Fläche sind daher nicht zu erwarten, eine ökologisch ausgerichtete Planung jedoch ebenfalls nicht.

Eine anderweitige bauliche Nutzung ist derzeit nicht absehbar.

Für die geschützten Biotope „Steilhang“ und „Lindenallee“ sind keine weiteren Maßnahmen geplant. Eine Förderung der Biotopeigenschaften ist jedoch, unabhängig von den vorliegenden Planungen zum B-Plan Nr. 54 vorgesehen. So wurde das Parken im Kronenbereich der Linden bereits unterbunden und der Schulweg ist nur noch als Einbahnstraße befahrbar. Die Pflanzung weiterer Linden in Lücken ist geplant.

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nummer 7

3.2.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Störungen während der Bau- und Anlagenphase:

- Lärm durch Baumaschinen,
- LKW-Verkehr, v.a. durch Bodentransport und Materiallieferung,
- Ggf. zeitweise eingeschränkte Befahrbarkeit des Schulweges,
- Ggf. eingeschränkte Nutzbarkeit der Parkplätze,
- Besonders lärmintensive Rammarbeiten sind voraussichtlich nicht oder nur kurzzeitige zur Herstellung einer sicheren Baugrube erforderlich.

Durch die o.g. Störungen sind Beeinträchtigungen für den Schulbetrieb (Schulweg, Unterricht) nicht vollständig auszuschließen. Während der Bauzeit, die sich voraussichtlich über einen Zeitraum von über einem Jahr erstreckt, ist aber nicht immer mit Störungen zu rechnen. Der Fußweg an der Schulstraße wird durchgängig nutzbar sein, ebenso die Buszuwegung. In Abstimmung mit der Bauausführung wird diese so koordiniert, dass der Schulbetrieb so wenig wie möglich beeinträchtigt wird.

Verkehrliche Einschränkungen sind nur kurzzeitig zu erwarten und daher nicht erheblich. Die nächstgelegenen Wohngebäude befinden sich in einer Entfernung von ca. 200 m und sind daher nicht unmittelbar betroffen.

Betriebsphase allgemein:

- Erhalt und Erweiterung des offenen Angebotes für Kinder und Jugendliche,
- Ausrichtung mit ökologischer Konzeption,
- Erweiterung des Sportangebotes,
- Kooperation mit Schule und KITA (gegenüber).

Die offene Jugendarbeit stellt einen wichtigen Schwerpunkt im Gemeindeleben dar, der durch den Neubau eines Jugend- und Begegnungszentrums an einem zentralen Standort gefördert wird. Dieses ist positiv zu bewerten. Dabei soll neben der Jugendarbeit auch die Erwachsenenbildung weiter gefördert und um umfangreiche Sportangebote ergänzt werden. Aufgrund der zentralen Lage sind die geplanten Einrichtungen gut fußläufig oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Für PKW können, insbesondere nachmittags und abends die Parkplätze an der Schule mit genutzt werden, so dass kein neuer Parkraum geschaffen werden muss.

Die im Planungsraum teilweise noch bestehenden Kleingärten werden vollständig aufgegeben. Da der Bedarf nicht mehr gegeben ist, ist die Umwidmung dieses Teils der Kleingartenanlage als nicht erheblich zu bewerten.

Die Nutzung der Dammkrone als Wanderweg wird durch die Unterbrechung mit einem Gebäude (Dach zwar begrünt aber nicht öffentlich zugänglich) aufgegeben. Da es sich nicht um einen zentralen Wanderweg oder wichtige Wegeverbindung handelt, wird dieser Verlust von der Gemeinde toleriert.

Eine Beeinträchtigung der ohnehin nur sehr gering vorhandenen Nutzungen im hinteren Teil des Geltungsbereiches sowie der Erholungsfunktion erfolgt nicht.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse während der Betriebsphase (Lärm):

Hinsichtlich möglicher Auswirkungen durch Lärm wurde vom Büro LAIRMConsult GmbH, Bargteheide im September 2018 eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Detailliertere Ergebnisse sind dieser Untersuchung zu entnehmen. Zusammenfassend kommt sie zu folgenden Ergebnissen:

Für die gesamte Innennutzung (JUZ und Sporthalle) wird aufgrund der baulichen Vorgaben von einer Verträglichkeit ausgegangen.

- Für die Nutzung des Außenbereiches für Sport- und Spiel, Veranstaltungen etc. sowie die Nutzung der Parkplätze an der Schule wurde eine Prognoseuntersuchung durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommt, dass alle Grenzwerte im Bereich der umliegenden schutzbedürftigen Nutzung (Wohnhäuser) sicher eingehalten werden. Es wird von Nutzungszeiten des JUZ von 13:00 bis 20.00 ausgegangen.
- Die Nutzungen Geltungsbereich (Gemeinbedarfsflächen) sind dem Schutzstatus eines Mischgebietes gleichzusetzen. Die Lärmimmission durch Verkehr sind hier als verträglich einzustufen, wenn passive Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden.

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 Gemeindearbeit und des Sportangebots in Büchen dar.

	Minimierung	Ausgleich
Bau- und Anlagenphase	Ggf. verkehrslenkende Maßnahmen zu Schulzeiten	--
Betriebsphase	Passiver Schallschutz am geplanten Gebäude	--

3.2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope

Beeinträchtigung der Lindenallee:

Zur Herstellung eines attraktiven Eingangsbereichs wird eine kleine Linde (Stammdurchmesser 10 cm) gefällt werden müssen. Der Verlust eines Einzelbaumes innerhalb einer Allee stellt eine Beeinträchtigung dieses geschützten Biotopes nach § 30 BNatSchG/§ 21 LNatSchG dar. Da es sich bei dem Verlust um einen jungen, bereits nachgepflanzten Baum handelt, wird die Erheblichkeit nicht so hoch bewertet, als wenn einer der älteren Bäume betroffen wäre (Eingriffsminimierung). Insgesamt bleibt die Lindenallee in ihrer Funktion vollständig erhalten. Die von der Gemeinde, unabhängig vom diesem Planverfahren, umgesetzten Schutzmaßnahmen (Parkverbot zwischen den Bäumen, Einbahnstraßenregelung) kommen den Bäumen zu Gute. Weitere bauzeitliche Schutzmaßnahmen werden vorgesehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Allee ist durch die geplanten Maßnahmen nicht erkennbar.

Abgesehen von der jungen Linde sind alle übrigen Linden im Plangeltungsbereich zu erhalten und werden mit Einzelbaumfestsetzungen in den B-Plan übernommen. Für die Baumaßnahmen ist Stamm-/Wurzelschutz vorzusehen. Die Lagerung von Material ist durch geeignete Abzäunung zu unterbinden. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass keine Schäden an den zu erhaltenden Bäumen entstehen.

Beeinträchtigung des artenreichen Steilhangs:

Der im Geltungsbereich liegende ehemalige Bahndamm ist als artenreicher Steilhang im Binnenland ebenfalls ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG. Dieser soll auf einer Länge von 30 m geöffnet werden und geht somit morphologisch und mit allen seinen Biotopeigenschaften verloren. Anstelle dessen erfolgt der Neubau eines Gebäudes mit extensiver Dachbegrünung in unmittelbarem Anschluss an den zu erhaltenden Damm. Der vollständige Abtrag des Steilhanges auf einer Länge von ca. 30 m stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des geschützten Biotops dar. Zerstörungen oder erhebliche Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen sind nach § 30 BNatSchG verboten, eine Befreiung aber möglich.

Diese ist an bestimmte Voraussetzungen geknüpft. Dazu gehört u.a. eine Variantendarstellung. Diese sind der Begründung bzw. dem Umweltbericht als Anlage beigefügt und legen dar, dass der Gemeinde keine Alternativstandorte für ein Jugendzentrum zur Verfügung stehen. Das öffentliche Interesse im Sinne eine Jugend- und Begegnungszentrum mit Sporthalle im zentralen, der Schule zugeordneten Bereich in Büchen ist vorhanden. Damit sind die Kriterien des § 67 BNatSchG zur Befreiung erfüllt.

Der erhebliche Eingriff in das geschützte Biotop kann unter Aufrechterhaltung der Funktionalität auch nicht weiter gemindert werden. Als wichtige Minimierungsmaßnahme wird aber der durchgängige Biotopverbund über die Dachbegrünung mit Grünbrücke sichergestellt. Dazu wurde für das Gebäude ein Entwurf erarbeitet, welcher sich in den verbleibenden Damm einfügt und dessen Funktion als Vernetzungsachse/Grünachse teilweise übernehmen kann (Dachbegrünung).

Teil der Befreiung ist auch die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen. Diese werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan bilanziert und umfassen neben dem Eingriff in ein geschütztes Biotop multifunktional auch den Verlust von Lebensräumen und die Versiegelung von Boden.

Zum Schutz des zu erhaltenden Steilhangs sind während der Bauzeit Abzäunungen erforderlich.

Durch die Nutzung des Geländes als Jugendzentrum wird der Steilhang zwar zerschnitten, er ist aber nicht Teil Gartens. Da hier ausreichend Platz für Draußen-Aktivitäten vorgesehen ist, ist das Spielen auf dem Damm nicht erforderlich und auch nicht Ziel der Anlage. Erhebliche Beeinträchtigungen, die über die derzeit bestehende Nutzung des Dammes als Wanderweg hinausgehen, sind daher in der Betriebsphase nicht zu erwarten. Da die Nutzung als Wanderweg zukünftig aufgegeben wird, sind zumindest im östlichen Teil des Walls zukünftig weniger Störungen zu erwarten.

Auswirkungen auf Flächen mit Erhaltungsgebot:

Die bereits überwiegend verbuschte, ehemalige Kleingartenfläche östlich des geplanten Gebäudes erhält eine Erhaltungsfestsetzung (Maßnahmenfläche). Diese Fläche soll damit zukünftig sich selbst überlassen, und nur unregelmäßig auf-den-Stock-gesetzt werden. Aufgrund der Lage der Sporthalle ist eine Nutzung ohnehin ausgeschlossen.

Beeinträchtigungen während der Bauphase sind nicht zulässig und durch geeignete Maßnahmen (Abzäunung) auszuschließen. Hier tritt gegenüber dem bestehenden Recht, welches hier die Nutzung als Kleingarten zulässt, eine Verbesserung im Sinne des Biotopschutzes ein.

Auswirkungen durch Gartennutzung:

Alle übrigen Flächen werden zukünftig einer Gartennutzung mit unterschiedlicher Konzeption unterliegen. Diese Nutzung ist vergleichbar mit der z.T. noch vorhandenen Kleingartennutzung. Eine erhebliche Beeinträchtigung von Biotoptypen ist nicht erkennbar. Die vorhandenen wertvolleren Baumbestände können teilweise in die Gartenplanung integriert werden. Die Umwandlung von kleineren Gebüschern unterschiedlicher Artenzusammensetzung sowie nitrophilen Ruderalfluren zugunsten von Rasen- und Gehölzflächen, Nutzgarten und Grünland mit Obstbäumen führt zu vergleichbar vielfältigen Biotoptypen, teilweise mit hoher Wertigkeit. Durch die unterschiedlich intensive Nutzung des Gartens unterliegen die geplanten wertvolleren Biotoptypen (z.B. Obstwiese) nur einer extensiven Nutzung mit nur geringem Störpotenzial. Ausgleichsmaßnahmen werden daher für diesen Bereich nicht erforderlich.

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.

	Minimierung	Ausgleich
Bau- und Anlagenphase	Lindenallee: Baumschutz, Steilhang: Abzäunung, Herstellung einer Baugrube mit Verbau Sonstige Biotope: Abzäunung	1 Baum Ausgleichsmaßnahmen für geschütztes Biotop Steilhang und Kleingartenfläche (teilweise) erforderlich.
Betriebsphase	Einzäunung der Außenbereiche, Erhaltungsfestsetzungen	--

3.2.3 Schutzgut Tiere und Artenschutz

Die Planungen führen allgemein zu Verlust und Veränderung von Lebensräumen, jedoch in einem durch Schulbetrieb teilweise erheblich vorbelasteten Raum. Die Untersuchung des Artenschutzes erfolgt als separates Gutachten in Anlage 2 zum Umweltbericht des Bebauungsplanes. Die Ergebnisse werden an dieser Stelle kurz zusammengefasst:

Vögel:

Gehölzbrüter und Vogelarten der Brachflächen sind durch den Verlust von Lebensraum betroffen, welche artenschutzrechtlich auszugleichen ist.

Um Tötungen während der Bauzeit zu verhindern, ist eine Bauzeitenregelung erforderlich, welche die Fällung von Gehölzen nur zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar vorsieht.

Da die Vögel im Geltungsbereich an Störungen durch Spaziergänger, Kleingartenbetrieb und die Schule gewöhnt sind, sind erhebliche Beeinträchtigungen der Population durch Störungen in der Bau- und Betriebsphase nicht zu erwarten. Die zukünftig geplanten Gartenbiotope können wieder besiedelt werden.

Fledermäuse:

Die Fledermäuse nutzen den alten Bahndamm als wichtige Flugachse, so dass hier der Erhalt einer durchgängigen Grünzone erforderlich ist. Dieses wird durch die Anlage von extensiver Dachbegrünung mit Grünbrücke gewährleistet. Innerhalb des Baufeldes wurde für nur einen Baum eine Quartierseignung (Sommerquartier) nachgewiesen. Hier ist Ersatz in Form von Kästen zu erbringen. Um Tötungen während der Bauzeit zu verhindern, ist eine Bauzeitenregelung erforderlich, welche die Fällung von Gehölzen (Quartiersbaum) nur zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar vorsieht.

Sonstige Arten:

Für alle anderen Arten ist der Verlust von Lebensraum durch Bebauung, Versiegelung und Nutzungsintensivierung relevant. Hierfür sind Ersatzlebensräume zu schaffen, die über den allgemeinen Biotopausgleich erbracht werden können. Für alle Biotope mit Erhaltungsfestsetzung ist sicher zu stellen, dass diese sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase vor Beeinträchtigungen geschützt werden (Abzäunung). Dazu gehört auch die Erhaltung von „Dunkelräumen“. Hier ist vorgesehen, die Außenbereich nur in den Betriebszeiten und ausschließlich mit nach unten abstrahlenden LED-Leuchten zu beleuchten. Eine Beleuchtung des Walls sowie des Gründaches ist nicht vorgesehen.

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.

	Minimierung	Ausgleich
Bau- und Anlagenphase	Bauzeitenregelung: Baumfällung und Gebäudeabriss nur zwischen 1.10 und 28.2.	Ausgleich für Brutvögel erforderlich Aufhängen von Ersatzquartieren Fledermäuse und Vögel erforderlich
Betriebsphase	Einzäunung der Außenbereiche, Erhaltungsfestsetzungen Außenbeleuchtung nur zu Betriebszeiten, Verwendung von LED	--

3.2.4 Biologische Vielfalt einschließlich Schutzgebiete nach BNatSchG

Die Biologische Vielfalt ist durch die geplanten Maßnahmen nicht in besonderem Maße betroffen. Alle vorgesehenen Maßnahmen zum Biotop- und Artenschutz sowie zum Grünkonzept unterstützen auch die Vielfalt des Planungsraumes.

Schutzgebiete nach BNatSchG sind im Geltungsbereich B-Plan sowie in der näheren Umgebung nicht vorhanden und daher ebenfalls nicht betroffen.

Fazit:

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

	Minimierung	Ausgleich
Bau- und Anlagenphase	--	--
Betriebsphase	--	--

3.2.5 Schutzgut Boden und Fläche

Durch die Planungen erfolgen gemäß Bebauungsplan Nr. 54 Versiegelungen auf einer Fläche von bis zu 1.550 m² auf bisher zwar teilweise durch Gartennutzung bzw. durch einen aufgeschütteten Damm vorbelasteten, jedoch bisher nahezu vollständig unversiegelten Böden. Im Bereich der Versiegelungen gehen die natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG vollständig verloren und werden zugunsten der Nutzungsfunktionen (Fläche für Siedlung und Erholung im weitesten Sinne) umgewandelt.

Die Versiegelung von Boden ist als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne des § 14 BNatSchG zu bewerten. Da aber nur Böden von allgemeiner Bedeutung betroffen sind, ist diese Beeinträchtigung ausgleichbar und erfolgt multifunktional über den Biotopausgleich.

Über die maximal zu versiegelnde Grundfläche wird sichergestellt, dass alle übrigen Flächen als Grünflächen entwickelt und erhalten werden, so dass hier keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden erfolgen. Die Nutzung des Außengeländes als Spiel, Sport- und Erlebnisbereich stellt keine erhebliche Beeinträchtigung für den Boden dar und ist vergleichbar mit den bestehenden Nutzungen.

Bei dem alten Bahndamm handelt es sich um ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG, welches insbesondere auch durch seine morphologischen Eigenschaften geschützt ist. In Bezug auf das Schutzgut Boden wird hier aber in erster Linie die Veränderung des Bodens durch Aufschüttung und den Einbau von Fremdmaterial sowie durch PAK belasteten Gleis-schotter bewertet, so dass der Abtrag des Walls in Verbindung mit der Entsorgung belasteten Materials aus Bodenschutzgründen eher positiv bewertet wird.

Während der Bauphase ist sicher zu stellen, dass Bau- und Baustelleneinrichtungsflächen nur im Bereich des Baufensters bzw. im Bereich des Schulweges erfolgen dürfen. Alle übrigen Flächen sind gegenüber Verdichtung zu schützen und müssen abgezaunt werden.

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.

	Minimierung	Ausgleich
Bau- und Anlagenphase	Abzäunung des Baufeldes, fachgerechte Entsorgung belasteten Bodens.	über Biotopausgleich
Betriebsphase	--	--

3.2.6 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht vorhanden und daher nicht betroffen. Eine unmittelbare Betroffenheit des Grundwassers ist ebenfalls nicht erkennbar. Weder in der Bauphase noch in der Betriebsphase sind besondere Einträge in das Grundwasser zu erwarten, so dass eine besondere Gefährdungssituation für das Grundwasser gemäß WRRL nicht erkennbar ist.

Eine bestehende Leitung zur Oberflächenentwässerung im Geltungsbereich wird in der Planung berücksichtigt und von Gebäuden freigehalten.

Durch den Neubau von Gebäuden und die damit verbundene Versiegelung ist in diesem Bereich Versickerung von Niederschlagswasser nicht mehr möglich. Aufgrund der sandigen Bodenverhältnisse ist aber eine dezentrale Versickerung des Dachflächen- und Terrassenwassers möglich, so dass keine verminderte Grundwasserneubildung zu erwarten ist. Die Konzeption des JUZ mit Gründach sorgt zudem für eine verzögerte Abgabe des Niederschlagswassers, was bei der Dimensionierung von Versickerungsanlagen positiv zu berücksichtigen ist.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser sind nach derzeitigem Stand nicht zu erwarten, so dass keine Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Im Rahmen eines ökologisch orientierten Bauentwurfs wird auch die Versickerung von Niederschlagswasser geprüft.

Fazit:

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

	Minimierung	Ausgleich
Bau- und Anlagenphase	--	--
Betriebsphase	Dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser	--

3.2.7 Schutzgut Klima und Luft

Das Schutzgut Klima und Luft unterliegt im Untersuchungsraum nur geringen Belastungen. Durch die geplante Bebauung/Versiegelung wird kleinräumig eine Veränderung des Mikroklimas erreicht, da Kaltluftentstehungsbereiche in klimatische Belastungszonen (Wärmeinseln) umgewandelt werden. Die genannten Beeinträchtigungen führen jedoch insgesamt nicht zu deutlich spürbaren klimatischen Veränderungen oder Verschlechterungen der Luftqualität, da eine gute Durchmischung der Luft weiterhin gegeben ist. Durch die Anlage eines Gründaches wird die Abstrahlung von Wärme zusätzlich gemindert. Da das Gebäude teilweise in den Damm gebaut wird, entstehen hier keine veränderten Kaltluftströme.

Die Festsetzung und Erhaltung eines Teils des bewaldeten Steilhangs sowie der Lindenallee stellt eine Minimierungsmaßnahme hinsichtlich des Klimaschutzes und der Luftreinhaltung dar, da Bäume CO₂ binden und die Luft filtern.

Aufgrund der innerörtlichen Lage und am Schulzentrum werden keine/geringe zusätzliche Verkehrsströme induziert, die sowohl negativ auf die Luftqualität als auch auf den Klimaschutz wirken könnten. Die Standortwahl ist daher aus Sicht des Klimaschutzes positiv zu bewerten.

Fazit:

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

	Minimierung	Ausgleich
Bau- und Anlagenphase	Gebäudeneubau mit Gründach	--
Betriebsphase	Erhaltungsfestsetzungen für Bäume und Gehölze	--

3.2.8 Landschaft und Landschaftsbild

Die Besonderheit des Standortes stellt einen besonderen Anspruch an die Planungen, insbesondere an die Grünkonzeption und den Hochbau. Dieses wurde bereits in dieser frühen Phase der Bauleitplanung umgesetzt, so dass wirksame Minimierungsmaßnahmen für das Landschafts- und Ortsbild aufgenommen wurden. So erfolgt zwar eine optische Veränderung des Grünwalls („grüne Wand“) durch ein Gebäude. Diese Veränderung wird aber durch die Integration des Gebäudes mit Dachbegrünung in den Damm und daher den Erhalt der optischen Verbindung (keine Lücke im Damm) minimiert.

Die Lindenallee bleibt als zentraler Bestandteil des Schulweges erhalten.

Die im rückwärtigen Bereich geplante Sporthalle wird aufgrund der perspektivischen Wahrnehmung und der Lage „hinter dem Wall“ vom Schulweg aus kaum wahrnehmbar sein, so dass ein oftmals als eher störend im Sinnes des Ortsbildes empfundenen großes Sportgebäude „versteckt“ wird.

Die Planungen sind trotz bedeutsamer Minimierung mit lokalen Veränderungen des Ortsbildes verbunden, dieses ist bei Umsetzung der Planung nicht weiter minimierbar und auch nicht vermeidbar. Eine besondere Fernwirkung der Planungen ist aber, ebenfalls aufgrund der besonderen Lage (Wall, Gehölzstrukturen, umgebende Bebauung), nicht gegeben. Die Veränderungen wirken somit nur lokal in der unmittelbaren Umgebung werden somit nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes gewertet. Ein Eingriff nach

§ 13 BNatSchG liegt nicht vor.

Fazit:

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

	Minimierung	Ausgleich
Bau- und Anlagenphase	Gebäude im Wall, Gründach	--
Betriebsphase	Erhaltungsfestsetzungen	--

3.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht vorhanden und daher nicht betroffen. Als bedeutendes Sachgut ist die Schule zu beschreiben. Die Planungen wirken aber eher positiv auf die Schule und erweitern deren Angebot.

Bauliche Schäden sind durch eine geeignete Bauüberwachung auszuschließen, aber auch nicht zu erwarten.

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.

	Minimierung	Ausgleich
Bau- und Anlagenphase	--	--
Betriebsphase	--	--

3.3 Wechselwirkungen

Neben dem Naturschutz stellt der Mensch das zentrale Schutzgut im Geltungsbereich dar. Durch die Planungen sind eine Ergänzung des Angebotes für Jugendliche und Vereine mit positiven Synergieeffekten zum Schulbetrieb zu erwarten. Gleichzeitig wird durch die Angebotsmöglichkeiten des Außengeländes auch eine Erlebbarkeit der Natur initiiert, welches somit auch dem allgemeinen Natur- und Umweltverständnis der Kinder und Jugendlichen zu Gute kommt. Die Beeinträchtigungen für die Fauna sind dahingegen nur gering, da diese durch die bestehende Erholungsnutzung deutlich vorbelastet und nur mit allgemeiner Bedeutung ausgeprägt ist.

Durch die Einbindung des Gebäudes in den Hang werden die erforderlichen Biotopvernetzungen erhalten bzw. wieder hergestellt. Negative Auswirkungen auf Flora und besonders Fauna werden daher minimiert. Darüber hinaus stellt diese Lösung eine landschaftlich verträgliche Variante gegenüber einem freistehenden Gebäude dar, dieses trägt damit der Besonderheit des Planungsraumes Rechnung. Der innovative Entwurf verbindet darüber hinaus die positiven Effekte für Natur und Landschaft mit dem Klimaschutz, da Dachbegrünung und

Gebäude im Hang für ein ausgeglichenes Innenklima sorgen und daher weniger Heizung/Kühlung erforderlich wird.

Die Wechselwirkungen von Flora/Fauna und Wasser mit dem Schutzgut Boden gehen im Bereich der Versiegelungen weitgehend verloren. Dieses ist bei Umsetzung der Planungen aber nicht vermeidbar und wurde durch die Festsetzung (im B-Plan) einer maximal zu überbauenden Grundfläche minimiert. Darüber hinaus können an der gegenüberliegenden Schule vorhandene Parkplätze gemeinschaftlich genutzt werden, was die Versiegelung zusätzlicher Flächen verhindert. Böden mit besonderer Schutzfunktion sind nicht betroffen.

Aufgrund der Entfernung zu bestehender Wohnbebauung werde Konflikte zwischen den Nutzern des Jugend- und Begegnungszentrums und dem Ruhebedürfnis der Anwohner vermieden.

Der Biotopverbund Steinauniederung wird nicht beeinträchtigt und nicht zusätzlich gestört, da die Planungen seitlich bzw. außerhalb der Steinauachse liegen und die Zunahme der Nutzung „hinter den Damm“ verlagert wird. erhält die Ungestörtheit der Steinauniederung

3.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der Auswirkungen nach Anlage 1 BauGB 2b/aa bis 2b/hh

Grundlage der Beurteilung der Entwicklung des Umweltzustandes ist die Bewertung der erheblichen Auswirkungen auf die in Kap. 3.2 untersuchten Schutzgüter. Dabei wird insbesondere Bezug genommen auf die bestehende Fachgesetzgebung und die landschaftsplanerischen Rahmenbedingungen im Planungsraum.

	Bau, ggf. Abriss	Vorhandensein/ Betrieb	Fazit
Die Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, soweit möglich Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit	Minimierungsmaßnahmen zum Schutz wertvoller Biotope und Arten erforderlich und vorgesehen, Nachnutzung eines bestehenden Kleingartengeländes. Alle anderen Ressourcen nicht relevant betroffen.	Erhebliche dauerhafte Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Fläche, Tiere und Pflanzen. Hier wird ein Ausgleich umgesetzt. Alle anderen Ressourcen nicht relevant betroffen.	erheblich: jedoch minimierbar bzw. ausgleichbar
Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	nicht erheblich bzw. nicht relevant	Lichtemissionen werden minimiert, Lärmimmissionen werden minimiert Sonstige Auswirkungen nicht relevant	nicht erheblich
Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	Belasteter Boden wird fachgerecht entsorgt. Unbelasteter Boden wird entsorgt bzw. wiederverwertet.	Besondere Abfallmengen fallen im Betrieb nicht an. Abwasser wird der Kanalisation zugeführt. Regenwasser wird zur Versickerung gebracht.	nicht erheblich bzw. nicht relevant.

	Bau, ggf. Abriss	Vorhandensein/ Betrieb	Fazit
<p>Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - schutzgutbezogene Bewertung - Unfälle oder Katastrophen, - Nutzung von Energie 	nicht erheblich bzw. nicht relevant	<p>Nicht erheblich bzw. nicht relevant.</p> <p>Das Vorhaben unterliegt weder der Störfallverordnung noch sonstigen nach BImSchG relevanten Genehmigungsverfahren.</p> <p>Ein besonderer Bedarf an Energie ist nicht erforderlich. Der Energiebedarf (Heizung) wird nach dem Stand der Technik vorgesehen. Die Nutzung erneuerbarer Energien ist möglich.</p>	nicht erheblich bzw. nicht relevant.
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme	nicht relevant	<p>Auch wenn das Vorhaben nicht direkt der Nachverdichtung zuzuordnen ist, so werden zunehmend innerörtliche Freiflächen/Grünachsen bebaut. Dieses führt zu einem Verlust von Biotopverbund und Naherholung.</p> <p>Hier ist ein Gesamtkonzept erforderlich (siehe Ortsentwicklungskonzept). Gebiete mit besonderen umweltrelevanten Problemen sind im Umfeld nicht vorhanden und werden durch den Plan nicht verursacht.</p>	nicht erheblich bzw. nicht relevant.
Auswirkungen auf das Klima sowie Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	nicht relevant	nicht relevant	nicht erheblich
Bewertung der eingesetzten Techniken und Stoffe	nicht relevant, da keine besonderen Bautätigkeiten zu erwarten	nicht relevant, da kein produzierendes oder verarbeitendes Gewerbe o.ä.	nicht erheblich

Zusammenfassende Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 (6) Nummer 7 Buchstabe j BauGB:

Insgesamt sind bzgl. der Umweltschutzgüter keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen bei Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten.

Von dem Vorhaben gehen keine besonderen Gefahren in Bezug auf schwere Unfälle, Störfälle nach SEVESO III Richtlinie oder besondere Katastrophen aus. Innerhalb Büchens sind keine Betriebe mit besonderem Gefahrenpotenzial vorhanden, die Auswirkungen auf den schadfreien Betriebes des Jugend- und Begegnungszentrums haben könnten. Aufgrund der relativ abgeschlossenen Lage einer schmalen Zufahrtstraße (Einbahnstraße mit Tonnagebeschränkung) geht auch keine Gefahr von durchfahrendem Schwerlastverkehr (Unfallgefahr) oder Gefahrguttransporten aus. Zulassungsverfahren nach BImSchG sind nicht erforderlich.

3.5 Maßnahmen mit denen festgestellte erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden

3.5.1 Vermeidungsmaßnahmen und Minimierungsmaßnahmen

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 m² 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.

3.5.2 Eingriff und Ausgleich

Ausgleichsmaßnahmen sind für folgende Eingriffe erforderlich:

- Verlust eines Steilhang auf einer Länge von ca. 75 m,
- Verlust einer Linde innerhalb einer Allee,
- Verlust von Gehölz und Ruderalfluren,
- Verlust von potenziellen Höhlenbäumen und Bruthabitaten (Gehölzbrüter, Brache),
- Versiegelung von Boden,
- Nutzungsintensivierung.

Die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan konkretisiert. Dabei muss der überwiegende Teil der Maßnahmen planextern ausgeglichen werden.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Bei der Erstellung dieses Umweltberichtes wurde die Anlage 1 BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 verwendet. Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die im BauGB in § 1 (6) Ziffer 7 aufgeführten umweltrelevanten Kriterien (Schutzgüter). Der Umweltbericht umfasst den derzeitigen Wissenstand und berücksichtigt die derzeit absehbaren Folgen des Bauleitplans.

Die Eingriffsregelung wurde 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 (z.B. Biotopstruktur, Vögel, Fledermäuse, Haselmäuse), sowie durch die Auswertung von Kartenmaterial und Potenzialanalysen.

Angaben zu Boden und Lärm erfolgten durch Fachgutachten. Die Schalltechnische Untersuchung basiert dabei auf einer Prognose und muss, sofern relevant, durch ein Monitoring verifiziert werden.

Das von der Gemeinde Büchen erstellte Ortsentwicklungskonzept wurde ebenfalls in den Planungsprozess mit einbezogen. Die Darstellung von Alternativstandorten, Grünachsen und baulicher Entwicklung konnte so über den Bauleitplan hinaus Berücksichtigung finden.

4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen der Plandurchführung sind gemäß § 4c BauGB zu überwachen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erkennen und ggf. Abhilfemaßnahmen einzuleiten. Es dient damit der Kontrolle der im Umweltbericht aufgestellten Prognosen.

Für folgende Punkte sollte aufgrund der Sensibilität der Flächen ein Monitoring durchgeführt werden:

- Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen/Pflanzmaßnahmen, und Monitoring für alle Flächen mit Erhaltungsgebot, insbesondere Kontrolle des Erhalts des Steilhangs und der Allee,
- Umsetzung der artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen und Überwachung während der Bauzeit,
- Kontrolle der schalltechnischen Prognose bei Bedarf (z.B. Beschwerden durch Anwohner),
- Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und Kontrolle der Flächen bezüglich des Entwicklungskonzeptes,

4.3 Nicht technische Zusammenfassung

Die Gemeinde Büchen plant die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 am Schulweg/Lindenallee. Hier soll im Bereich eines ehemaligen Bahndammes das neue Jugend- und Begegnungszentrum mit Sporthalle in der Gemeinde gebaut werden. Das Konzept sieht einen teilweisen Neubau innerhalb des Dammes vor. Die besonderen ökologischen und naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen in Form von gesetzlich geschützten Biotopen (Steilhang und Lindenallee) wurden bei der Planung soweit wie möglich berücksichtigt. Trotzdem erfolgt ein Verlust von geschütztem Biotop (Steilhang), welcher als gesonderter Antrag einer Befreiung nach 67 BNatSchG bedarf.

Der besondere Standortvorteil des geplanten Jugend- und Begegnungszentrums in der Ortsmitte von Büchen in unmittelbarer Nachbarschaft der Schule hatte eine besondere Bedeutung bei der Standortfindung. Bei der Gestaltung des großzügigen Außengeländes wurden mittels Festsetzungen ökologische Zielvorstellung mit den geplanten Angeboten der offenen Jugendarbeit verknüpft, so dass auf den Flächen hinter dem Bahndamm abwechslungsreiche Grünflächen entstehen können und gleichzeitig Flächen für den Naturschutz gesichert werden. Das Angebot des Jugendzentrums kann aufgrund der Planung einer Sporthalle auch um ein umfangreiches Sportangebot ergänzt werden.

Die Planungen verursachen erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Flächen, Tiere und Pflanzen. Hier sind umfangreiche Vermeidungs-, Minimierungs- und Überwachungsmaßnahmen erforderlich, um eine Verträglichkeit zu erreichen. Es wird ein Ausgleich für Eingriffe in Boden/Vegetation (Versiegelung) und geschützte Biotope erforderlich. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst. Weitere erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen verbleiben dann nicht mehr.

4.4 Quellenangaben

FACHGUTACHTEN: gemäß Anlage zur Begründung für die Themenbereiche
Lärm, Boden und Artenschutz

- BORKENHAGEN, P. (2011): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins. Hrsg.: Faunistisch-ökologische Arbeitsgemeinschaft Schleswig-Holstein. Husum Druck- und Verlags-gesellschaft mbH u. Co. KG, Husum.
- BRIEN, WESSELS, WERNING (2003): Landschaftsplan der Gemeinde Büchen
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung, IHW-Verlag, Eching.
- FÖAG (2011): Fledermäuse in Schleswig-Holstein. Status der vorkommenden Arten. Bericht 2011. –Kiel.
- GEMEINSAMER RUNDERLASS DES INNENMINISTERIUMS UND DES MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2013): Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht
- GOSCH, SCHREYER, PARTNER (2016): Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen
- KOOP, B. & BERNDT, R. K. (2014): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 7, 2. Brutvogelatlas.- Wachholtz Verlag Neumünster.
- LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT; UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (2015): Erläuterungen zur Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope in Schleswig-Holstein.
- LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT; UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (2016): Kartieranleitung und Biototypenschlüssel für die Biotopkartierung in Schleswig-Holstein
- LABO (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB
- LBV-SH / AFPE (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein / Amt für Planfeststellung Energie) (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung – Aktualisierungen mit Erläuterungen und Beispielen.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2017): Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass)
- SÜDBECK, P., ANDETZKE, H., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K., SUDFELD, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

**Die Begründung wurde in der Sitzung der
Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen**

Am 24.09.2019 gebilligt.

Büchen, den 14.10.2020



Bürgermeister

