hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausferigungsfassung der 30. Änderung des Fächennutzungsplanes der Gemeinde überein-stimmt. Auf Anfrage beim Amt Büchen kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

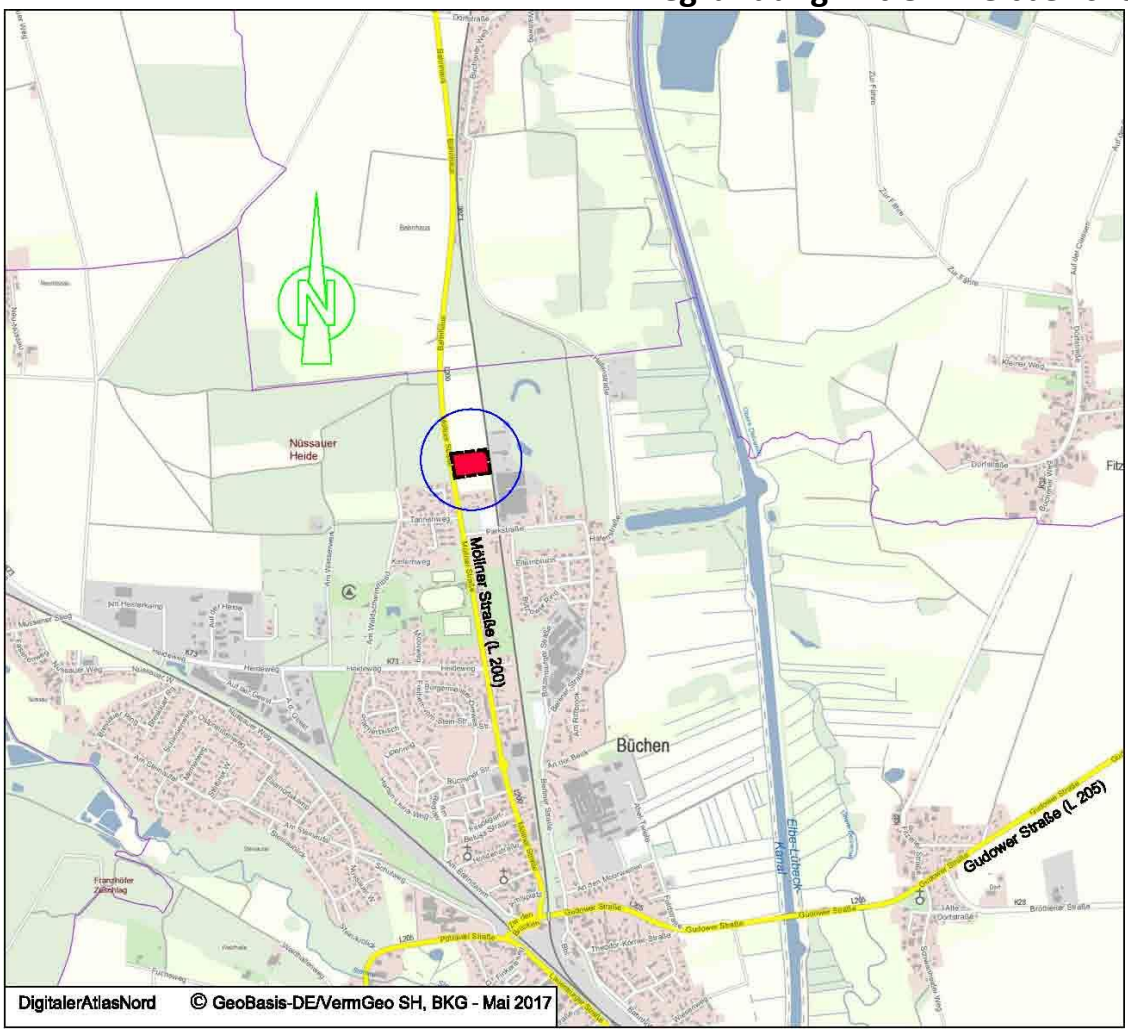
Gemeinde Büchen

Kreis Herzogtum Lauenburg

30. Änderung des Flächennutzungsplanes

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

Begründung mit Umweltbericht



Verfahrensstand nach BauGB **20.08.2019**

§ 3(1)	§ 4(1)	§ 3(2)	§ 4(2)	§ 6
●	●	●	●	●

Bearbeitung:

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

Paperbarg 4 · 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79

Inhaltsverzeichnis

TEIL I

1 Allgemeines ... 3

2 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben ... 4

2.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010) ... 4

2.2 Regionalplan für den Planungsraum I ... 6

2.3 Gewerbeflächenbedarf – Ortsentwicklungskonzept Gemeinde Büchen (2016) ... 7

3 Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung ... 10

4 Planungsziel ... 10

5 Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung ... 10

6 Zeitrahmen für die Umsetzung ... 11

7 Darstellungen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes ... 11

7.1 Derzeit wirksame Darstellung des Flächennutzungsplanes ... 11

7.2 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen ... 11

7.3 Nachrichtliche Übernahmen ... 12

7.3.1 Anbauverbotszone ... 12

7.3.2 Wald ... 12

8 Ver- und Entsorgung ... 13

9 Altlasten, Archäologie, Kampfmittel ... 14

TEIL II (UMWELTBERICHT)

Der Umweltbericht verfügt über ein gesondertes Inhaltsverzeichnis.

Teil I: Begründung

1 Allgemeines

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss der Gemeinde Büchen hat in seiner Sitzung am 03.09.2018 die Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördliche Ortsrandlage“ beschlossen. Dieser wurde ortsüblich bekannt gemacht.

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

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

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

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

Stand des Verfahrens

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Rahmen einer Auslegung von 10.12.2018 bis 11.01.2019 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom 03.12.2018 bis 11.01.2019 durchgeführt.

Das Verfahren dient der Sondierung (sog. Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise werden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am 18.06.2019 wurde durch die Gemeindevertretung der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 04.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.07.2019 aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 15.07.2019 bis 16.08.2019 abzugeben.

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; mit dieser Aufgabe wurde das Büro BBS Greuner-Pönicke in Kiel beauftragt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil II).

2 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden/Städte haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde/Stadt für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3,4 BauGB).

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

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen.

2.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Büchen die nachfolgenden Darstellungen:

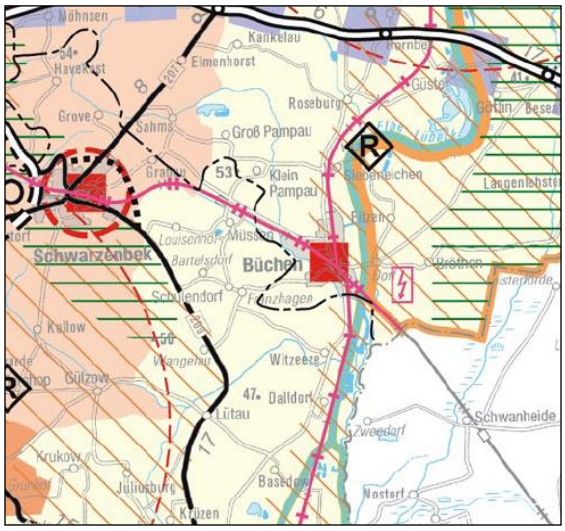


Abbildung 1 Ausschnitt LEP-SH 2010,
Quelle: schleswig-holstein.de

- Unterzentrum im ländlichen Raum
- westlich einer Biotopverbundachse – Landesebene
- westlich eines Naturparks (nachrichtliche Übernahme)
- Lage innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung
- Kreuzungsbereich zweier Bahnstrecken

Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden.

Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen (1.4, 2G, LEP 2010).

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

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

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

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

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

Die Gemeinde Büchen folgt den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes, indem sie durch das geplante Vorhaben eine gewerbliche Baufläche entwickelt. Durch die Konzentration gewerblicher Nutzung können naturschutzrechtlich hochwertige Flächen und Freiräume mit ausreichendem Abstand von entsprechenden Nutzungen freigehalten werden. Der direkte Anschluss an bestehende Siedlungsflächen erhält die flächenhaften Grünstrukturen und besondere Lebensräume. Die unmittelbare Lage an der L 200 am Siedlungsrand der Gemeinde Büchen ermöglicht einen direkten Anschluss an die überregionale Infrastruktur und bewahrt die Siedlungsflächen der Gemeinde vor einer Beeinträchtigung durch querende Fahrtbeziehungen.

2.2 Regionalplan für den Planungsraum I

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

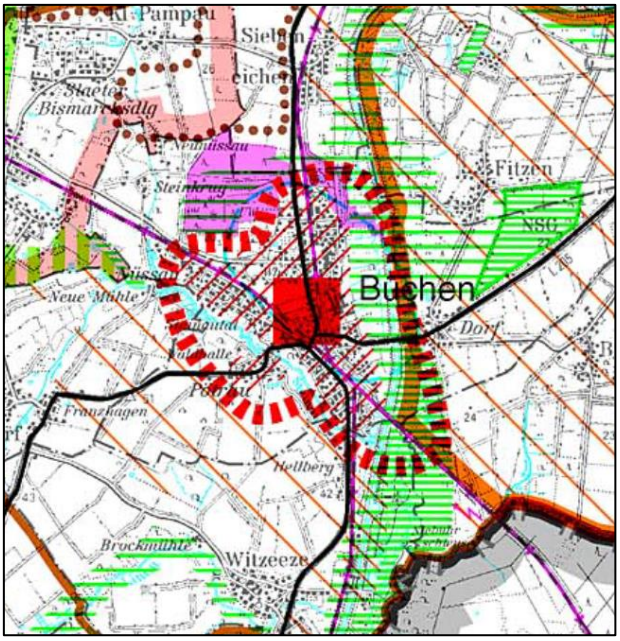


Abbildung 2 Ausschnitt Regionalplan 1, Quelle:www.schleswig-holstein.de

- Unterzentrum
- Entwicklungs- und Entlastungsort
- Büchen ist das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet des zentralen Ortes Büchen. Das Plangebiet liegt innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des zentralen Ortes Büchen
- Büchen-Dorf liegt im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Einstufung
- zwischen Büchen und Büchen-Dorf verläuft ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Gebiet mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems) sowie das Naturschutzgebiet Stecknitz-Delvenau-Niederung
- Büchen-Dorf liegt innerhalb des Naturparks „Lauenburgische Seen“
- Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung
- Zwei Bahnstrecken (Nord/Süd und West/Ost) kreuzen sich in Büchen
- Kreuzungspunkt zweier Landesstraßen (L200/ L205)
- Büchen-Bahnhof grenzt im Norden an ein Sondergebiet Bund (besteht zwischenzeitlich nicht mehr, jetzt FFH-Gebiet)

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

Dazu wird eine kontinuierliche wohnbauliche und industriell-gewerbliche Weiterentwicklung auch unter Ausnutzung der durch die A 24 Hamburg – Berlin und den Elbe-Lübeck-Kanal gegebenen Standortvorteile angestrebt. Zugleich soll der abschnittsweise Ausbau des neuen Ortszentrums mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen dazu beitragen, die zentralörtliche Funktion der Gemeinde zu stärken.

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

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

2.3 Gewerbeflächenbedarf – Ortsentwicklungskonzept Gemeinde Büchen (2016)

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

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

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

<u>Auszug Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen (2016)</u>

In den Regionalplänen werden Gemeinden bestimmt, die sich für eine größere Gewerbeflächenentwicklung eignen. *Die Gemeinde Büchen ist Unterzentrum im strukturschwachen ehemaligen Zonenrandgebiet. Aufgrund ihrer guten Entwicklungsvoraussetzungen nach der Grenzöffnung und ihrer günstigen Lage im Kreuzungsbereich der Bahnlinien Hamburg - Berlin und Lübeck – Lüneburg soll sie künftig die Funktion eines Entwicklungs- und Entlastungsortes für den Verdichtungsraum Hamburg wahrnehmen. Dazu wird eine kontinuierliche wohnbauliche und industriell-gewerbliche Weiterentwicklung auch unter Ausnutzung der durch die A 24 Hamburg – Berlin und den Elbe-Lübeck-Kanal gegebenen Standortvorteile angestrebt* (5.6.3, RP I).

(…)

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

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

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

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

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

Fläche Nr.: 5
Lage: Möllner Straße (L 200)

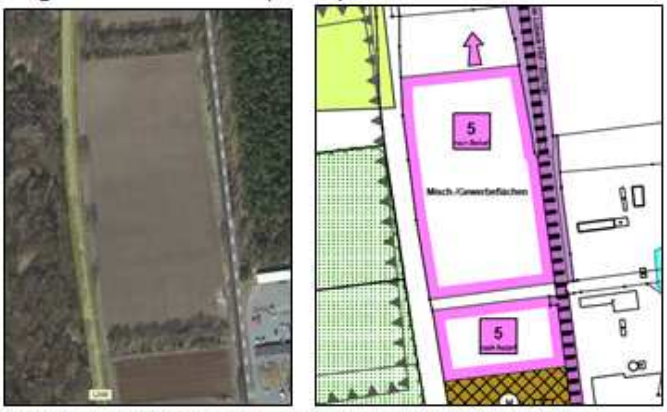


Abbildung 49 Quelle:www.bing.de + Auszug Planzeichnung

Flächenkategorie: langfristiges Flächenpotenzial, Bauleitplanung erforderlich - Umsetzung entsprechend des Bedarfs
Darstellung im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan: landwirtschaftliche Fläche
Darstellung im Landschaftsplan (Entwicklungsplan): Entwicklungsfläche für Wohnungsbau und Mischbebauung/ Fläche für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen
Rechtskräftiger Bebauungsplan: nicht vorhanden

Flächengröße:	**Realnutzung:**
Ca. 6,5 ha	Landwirtschaftliche Nutzung

Zentraler Bereich: ☐ 500 m Radius – ZOB ☐1000 m Radius-ZOB ■ außerhalb des zentralen Bereichs
Mögliche einwirkende Faktoren: ■ Anbauverbotszone Besondere Immissionsproblematik: ■ Lärm ☐ Geruch ☐ Staub ☐ Licht
Schutzstatus nach LNatSchG (in oder Nähe von NSG, LSG, Biotop): ☐ trifft zu Knicks entlang der Flurstücksgrenzen: ☐ trifft zu ■ nicht geprüft
Verfügbarkeit: ☐ verfügbar ☐ derzeit nicht verfügbar ■ keine Angaben Weitere Anmerkungen: • Eine Umsetzung als Misch- und Gewerbegebiet ist entsprechend des Bedarfes vorgesehen

3 Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Die Gemeinde Büchen liegt am südöstlichen Randbereich des Kreises Herzogtum Lauenburg an der Landesgrenze zu Mecklenburg-Vorpommern am Elbe-Lübeck-Kanal zwischen den Bundesbahnstrecken Hamburg-Berlin und Lübeck-Lüneburg und gehört somit zum Amt Büchen. Innerhalb des Gemeindegebietes leben auf einer Fläche von 16,85 km² 5.698 Einwohner (Stand 31.12.2014, Quelle: Statistikamt Nord). Neben dem durch Neubaugebiete und ausgewiesenen Gewerbe- und Industrieflächen in Teilbereichen städtisch anmutenden Büchen gehören die dörflich-ländlich geprägten Ortsteile Büchen-Dorf, Pötrau und Nüssau sowie die Siedlungen Steinkrug und Neu-Nüssau zur Gemeinde.

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

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

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

4 Planungsziel

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

5 Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung

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

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

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

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

6 Zeitrahmen für die Umsetzung

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

7 Darstellungen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes

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

7.1 Derzeit wirksame Darstellung des Flächennutzungsplanes

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

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

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

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

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

7.2 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen

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

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

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

Um eine den Zielen der Raumordnung zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessive Einzelhandelsansiedlungen auszuschließen, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 59 der Gemeinde Büchen Festsetzungen zu treffen, die jeglichen selbständigen Einzelhandel im GE-Gebiet ausschließen.

Ziel der Gewerbegebietsfestsetzung ist die Ansiedlung von Handwerks-, Produktions- und Dienstleistungs- und Großhandelsbetrieben, um das Arbeitsplatzangebot in der Gemeinde zu erhöhen und ausreichende Flächen insbesondere auch zur Umsiedlung städtebaulich störender Betriebe zur Verfügung stellen zu können. Diesen Betrieben soll jedoch als untergeordnete Nebeneinrichtung Gelegenheit gegeben werden, ihre Produkte an Endverbraucher zu verkaufen (Direkt-Vermarktung). Wegen der i.d.R. eher wohnungsfernen gelegenen Gewerbegebiete wird der Einzelhandel mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs generell ausgeschlossen; diese Einrichtungen sollen wohnungs- und verbrauchernah angesiedelt werden (Merkblatt „Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Gewerbegebieten“; Quelle: Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration).

7.3 Nachrichtliche Übernahmen

7.3.1 Anbauverbotszone

Entlang der Landesstraße 200 (L 200) sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gemäß § 29 StrWG zu beachten. Die Anbauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße gemäß § 29 Abs. 1 StrWG von Hochbauten jeder Art freizuhalten.

Gemäß § 29 (2) StrWG des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631) stehen Anlagen der Außenwerbung außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt den Hochbauten des § 29 (1) StrWG gleich und bedürfen einer gesonderten Genehmigung durch die Straßenbauverwaltung.

Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung (Teil A) dargestellt.

7.3.2 Wald

Die westlich der Möllner Straße bestehenden Waldstrukturen werden durch die Möllner Straße (L 200) von den Flächen des Plangebietes separiert.

Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen. Satz 1 gilt nicht für genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben gemäß § 69 der Landesbauordnung sowie für Anlagen des öffentlichen Verkehrs, jeweils mit Ausnahme von Gebäuden.

Die Waldabstandsgrenze von 30 m ist in der Planzeichnung dargestellt.

8 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bereich des Plangebietes zum Teil vorhanden. Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen werden neu hergestellt oder gemäß den Anforderungen ausgebaut.

Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt aus dem Netz des Wasserwerks der Gemeinde Büchen.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird durch eine ausreichende Anzahl an Unterflurhydranten – im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes – sichergestellt.

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

Energieversorgung

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

Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

Schmutzwasserentsorgung /Regenwasser

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

Es ist beabsichtigt, das anfallende Oberflächenwasser der Straßen innerhalb des Plangebietes in straßenbegleitenden Mulden zur Versickerung zu bringen.

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen zur Versickerung zu bringen.

Versickerungsanlagen sind nur mit Abstand zum Bahngelände zu errichten.

Eine entsprechende Planung hat auf Ebene des Bebauungsplanes zu erfolgen.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein) sichergestellt. Sie erfolgt über die Planstraße sowie im weiteren Verlauf über die Möllner Straße (L 200). Die Planstraße sowie bestehende Straßenverkehrsflächen weisen ausreichende Breiten für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um das Plangebiet ungehindert zu entsorgen.

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Herzogtum Lauenburg, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“.

Für Gewerbebetriebe gelten die „Allgemeine Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH – für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen“. Hiernach sind der AWSH die Pflichten und Rechte des Kreises in diesem Zusammenhang übertragen worden.

Bei der Anlage der Zuwegung der Baugrundstücke sind die Vorgaben der BGV D 29 sowie BGV C 27 zu berücksichtigen. Diese Zuwegungen sind derart zu gestalten, dass sie für Müllfahrzeuge befahrbar sind. Sofern die innere Erschließung des Plangebiets über eine Stichstraße erfolgen soll, gelten die genannten Vorgaben insbesondere für eine zu planende Wendeanlage.

9 Altlasten, Archäologie, Kampfmittel

Archäologie

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen.

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Altlasten

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

Kampfmittel

In der Gemeinde Büchen sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die Fläche gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.

Seitens des Kampfmittelräumdienstes Schleswig-Holstein wurde mit Schreiben vom 19.03.2019 mitgeteilt, dass nach visueller Überprüfung der zur Verfügung stehenden alliierten Kriegsluftbilder innerhalb des Plangebietes leichte Zerstörungen durch Abwurfmunition erkannt wurden. Konkrete Bombenblindgängerhinweispunkte wurden jedoch nicht festgestellt.

Im nördlichen Teil des Plangebietes wurde ein Trichterbefund ermittelt, die im Zusammenhang mit abgeworfenen Fliegerbomben stehen und mit einem Sicherheitspuffer (Radius 25 m) versehen wurden. Mit dem Auffinden von Bombenblindgängern muss innerhalb dieser Sicherheitszone gerechnet werden.

Bewertung der Fläche: Entsprechend dem Auswertungsergebnis handelt es sich bei der blauen Fläche um eine Kampfmittelverdachtsfläche. Um den bestehenden Kampfmittelverdacht abschließend zu bewerten, muss eine Sondierung der ggf. zu bebauenden Flächen erfolgen.

Der bestehende Kampfmittelverdacht muss abschließend durch Überprüfungs-/Sondierungsmaßnahmen bewertet werden (Gefahrenerforschung).

Vor Abschluss der o.g. Bewertung dürfen keine Tiefbauarbeiten durchgeführt bzw. bauliche Anlagen errichtet werden.

Teil I aufgestellt durch

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

23843 Bad Oldesloe

UMWELTBERICHT

TEIL II
DER BEGRÜNDUNG

ZUR

SATZUNG

ÜBER DIE

30 ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER

GEMEINDE BÜCHEN

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Umweltbericht zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen

Vorhabenträger:
Gemeinde Büchen
Amtsplatz 1
21514 Büchen

Verfasser:
BBS Büro Greuner-Pönicke
Russeer Weg 54
24111 Kiel
Tel.: 0431 698845, Fax: 698533

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Kristina Hißmann

Kiel, den 06.06.2019 (Öffentliche Auslegung/Satzungsbeschluss)

Inhaltsverzeichnis

1 Einführung 3
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans 4
1.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Planungsziele und der räumlichen Lage 5
1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes 5
1.4 Planungsvorgaben in der Gemeinde Büchen 6
1.5 Schutzgebiete nach BNatSchG 6
1.6 Naturräumliche Gliederung 6
1.7 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 7
2 Beschreibung der durch das Vorhaben zu erwartenden Umweltauswirkungen 8
2.1 Bau- und Anlagenphase 8
2.2 Betriebsphase 8
3 Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 BauGB 9
3.1 Umweltbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario) anhand folgender Schutzgüter, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden 9
3.1.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung 9
3.1.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt 10
3.1.3 Schutzgut Boden und Fläche 12
3.1.4 Schutzgut Wasser 13
3.1.5 Schutzgut Klima und Luft 13
3.1.6 Landschaft und Landschaftsbild 14
3.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 14
3.1.8 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 15
3.1.9 Wechselwirkungen im Bestand 15
3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nummer 7 17
3.2.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung 17
3.2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope 18
3.2.3 Schutzgut Tiere und Artenschutz 19
3.2.4 Biologische Vielfalt einschließlich Schutzgebiete nach BNatSchG 19
3.2.5 Schutzgut Boden und Fläche 20
3.2.6 Schutzgut Wasser 21
3.2.7 Schutzgut Klima und Luft 21
3.2.8 Landschaft und Landschaftsbild 22
3.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 22
3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der Auswirkungen nach Anlage 1 BauGB 2b/aa bis 2b/hh 23
3.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung 25

3.5 Maßnahmen mit denen festgestellte erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden 25
3.5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 25
3.5.2 Darstellung des Ausgleichsbedarfs (Eingriffsregelung) 26
4 Zusätzliche Angaben 26
4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse 26
4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt 26
4.3 Nicht technische Zusammenfassung 27

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Übersicht Geltungsbereiche (Quelle: google-earth) 3
Abb. 2: Gültiger F-Plan 4
Abb. 3: Auszug Ortsentwicklungskonzept (GSP, 2015) 5
Abb. 4: Darstellung FFH-Gebiet 6
Abb. 5: Schutzgut Mensch / Nutzungsstrukturen 9

1 Einführung

Die Gemeinde Büchen plant mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 die Neuausweisung von Gewerbeflächen am nördlichen Ortsrand von Büchen. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 20.500 m².

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

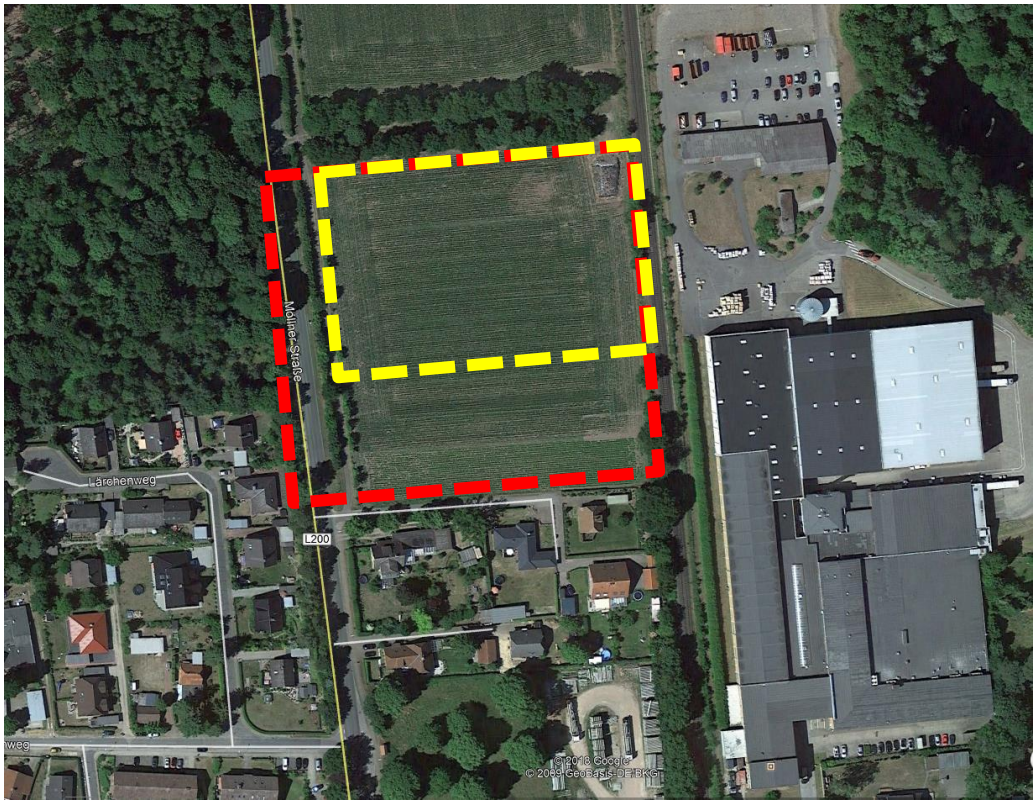


Abb. 1: Übersicht Geltungsbereiche (Quelle: google-earth)

Rot: Geltungsbereich B-Plan

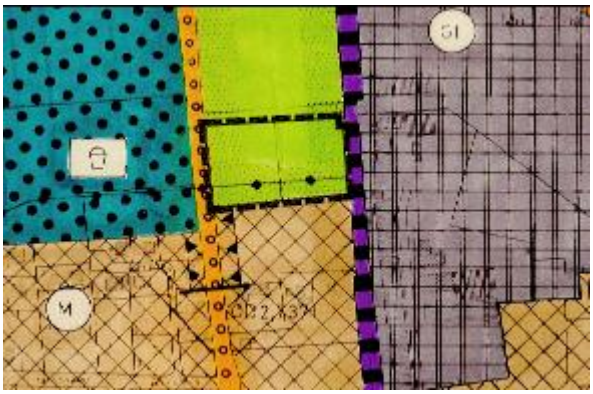
Gelb: Geltungsbereich F-Plan

Gemäß §§ 2 und 2a BauGB sind im Rahmen der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a zu prüfen. Aus diesem Grund werden durch einen Umweltbericht die durch das Bauvorhaben zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Gemäß § 2 BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

Mit der Erstellung des Umweltberichtes wurde das Büro BBS, Kiel, beauftragt, der Umweltbericht wird hiermit vorgelegt. Die städtebauliche Planung erfolgt durch das Ingenieurbüro Gosch-Schreyer-Partner, Bad Oldesloe.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

30. Änderung des Flächennutzungsplanes:



Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist der südliche Teil des Bebauungsplanes Nr. 59 bereits als Mischgebiet vorgesehen. Eine Änderung des F-Planes ist für diesen Bereich somit nicht erforderlich.

Der nördliche Teil ist Fläche für die Landwirtschaft. In diesem Bereich erfolgt somit im Parallelverfahren zum Bebauungsplan die Anpassung des Flächennutzungsplanes, der hier dann Flächen für Gewerbe vorsieht.

Abb. 2: Gültiger F-Plan

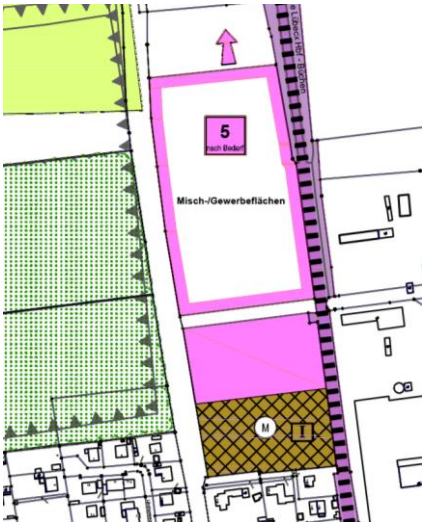
Nach Norden setzen sich weitere Flächen für die Landwirtschaft fort. Westlich liegen eine Straßenverkehrsfläche (Möllner Straße) sowie Wald- und gemischte Bauflächen, östlich eine Bahnstrecke und gewerbliche Bauflächen, südlich weitere gemischte Bauflächen.

Bebauungsplan Nr. 59:

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 2,05 ha auf der im Süden ein Mischgebiet und im Norden ein Gewerbegebiet festgesetzt werden sollen. Die Erschließung erfolgt über einen Wendehammer mit Anbindung an die Möllner Straße.

Die im Geltungsbereich vorhandenen Knicks (an der Möllner Straße und teilweise im Norden) werden als zu erhaltend festgesetzt und erhalten Knickschutzstreifen. Für die Erschließungsstraße selbst ist ein Knickdurchbruch in einer Breite von 45 m vorgesehen. Diese Breite ist aufgrund der erforderlichen Sichtdreiecke zur Einmündung in eine Landesstraße erforderlich.

1.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Planungsziele und der räumlichen Lage



Standortvarianten:

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

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

Abb. 3: Auszug Ortsentwicklungskonzept (GSP, 2015)

Alternative Planungsmöglichkeiten:

Alternative Planungsmöglichkeiten, insbesondere zur Regelung der Zufahrt werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt.

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

Planungsrecht:

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung ist gem. §§ 1 und 2 BauGB (geltend in der aktuellen Fassung) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange wird von der Gemeinde festgelegt (§ 2 (4) BauGB), die Darstellung der Umweltbelange erfolgt gem. § 2a und Anlage 1 BauGB dann in einem Umweltbericht.

Berücksichtigung in der Planung

Erstellung des Umweltberichtes gemäß Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 des BauGB. Eine detaillierte Beschreibung der Schutzziele auf Grundlage relevanter Gesetze erfolgt Schutzgut bezogen in der Bestands- und Prognoseermittlung.

Insbesondere die Ziele des Naturschutzes im Hinblick auf Eingriffsregelung und Artenschutz werden im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan detaillierter erläutert.

1.4 Planungsvorgaben in der Gemeinde Büchen

Landschaftsplan:

Im Landschaftsplan der Gemeinde Büchen (2003) ist die Fläche des Geltungsbereichs als Ackerfläche mit Siedlungsentwicklungspotenzial (Wohn-/Mischgebietsnutzung) ausgewiesen. Auf die besondere Bedeutung des Knicks sowie der Nähe zum FFH-Gebiet wird hingewiesen.

Flächennutzungsplan:

Siehe Kap. 1.1.

Berücksichtigung in der Planung

Um die vorliegende Planung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes anzupassen, ist eine Änderung erforderlich. Die Planungen entsprechen der Zielsetzung des Landschaftsplanes und des Ortsentwicklungskonzeptes.

1.5 Schutzgebiete nach BNatSchG

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

Abb. 4: Darstellung Vorhaben und FFH-Gebiet

Berücksichtigung in der Planung

Für das naheliegende FFH-Gebiet wird eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erstellt.

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

1.6 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 (Umweltbericht zum Bebauungsplan).

1.7 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

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

Als besonderer Belastungsfaktor ist dabei der Lärm durch Maschinentätigkeiten bei der Baufeldräumung, bei Bodenabgrabungen und dem Bau von Straßen/Gebäuden sowie dem Baustellenverkehr zu nennen. Eingeschränkte Passierbarkeit der angrenzenden Straßen und ein erhöhter LKW-Verkehr haben zudem Auswirkungen über das Baugebiet hinaus.

Es kommt zu Versiegelung mit hohen Flächenanteilen (im GE i.d.R. 80 %) und damit zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Die Fläche beträgt ca. 1,1 ha.

2.2 Betriebsphase

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

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

Die Versiegelung von Boden hat nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.

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

Weitere erhebliche Wirkfaktoren sind während der Betriebsphase nicht zu erwarten.

3 Umweltprüfung 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

Nutzungsstrukturen:

Der Geltungsbereich liegt an der Möllner Straße, die für Büchen die direkte Anbindung zur Autobahn darstellt. Der Bereich selbst ist sehr heterogen, neben größeren Gewerbestandorten (östlich) dominiert hier auch kleinteilige Wohnnutzung (insbesondere westlich der Möllner Straße). Der Geltungsbereich selbst wird landwirtschaftlich als Acker genutzt. Ackerflächen schließen sich auch weiter nördlich an.

Der Ortsrand von Büchen ist in diesem Bereich deutlich durch Verkehrswege geprägt.

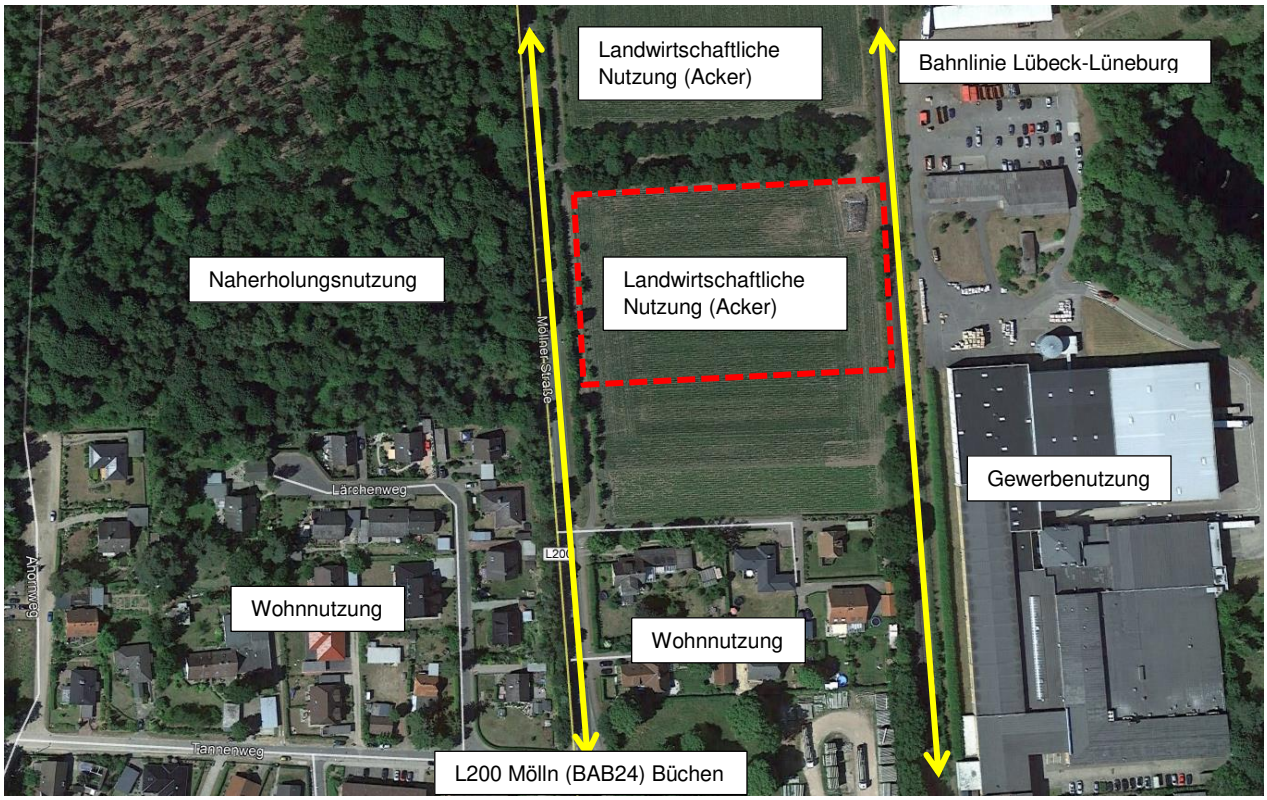


Abb. 5: Schutzgut Mensch / Nutzungsstrukturen

Vorsorgender Gesundheitsschutz - Lärm:

Deutliche Lärmbelastungen sind im Bestand insbesondere durch Straßenverkehr und Bahnlinie vorhanden, untergeordnete Lärmemissionen bestehen durch landwirtschaftliche Maschinen und vorhandene Gewerbenutzung (östlich des Geltungsbereiches).

Aufgrund der vorhandenen Nutzungsstrukturen wird das Wohngebiet südlich des Plangeltungsbereiches dem Schutzanspruch „Mischgebiet“ zugeordnet, das Wohngebiet westlich der Möllner Straße einem „Wohngebiet“ gleichgesetzt.

Störfälle und Katastrophenschutz:

Besonders Störfall relevante Betriebe gemäß Störfallverordnung (12. BImSchV gemäß Seveso II RL) sind nicht vorhanden.

Bewertung:

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

3.1.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

Biotope:

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

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

Tiere:

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

Die Bahngleise mit den angrenzenden Ruderalstrukturen sowie die sonnigen Saumstrukturen entlang des Redders sind als potenzielle Zauneidechsenhabitate anzunehmen. Neben der Zauneidechse sind hier weitere häufige bzw. „nur“ besonders geschützte Arten der Insekten (z.B. Käfer, Wildbiene, Spinnen, Schmetterling etc.) und Reptilien (Waldeidechse) zu erwarten.

Die Säume entlang des Radweges sind für diese Arten jedoch eher ungeeignet, da kaum besonnte und offene Bereiche vorhanden sind und die Asphaltkante bis an eine dichte Grasnarbe heranreicht.

Vögel kommen in allen Gehölzstrukturen vor, wobei die großen Bäume und der Redder als Bruthabitate eine höhere Bedeutung haben als der Knick entlang der Möllner Straße, der durch Straßenverkehr und regelmäßige Unterhaltungs- (Rückschnittarbeiten) nur für anspruchslose Vogelarten geeignet ist. Gleiches gilt auch für die Fledermäuse, die linearen Gehölzstrukturen zwar als Leitlinie benutzen können, Tagesverstecke finden sie jedoch nur in den größeren Bäumen im östlichen Bereich des Geltungsbereiches sowie im Redder. Die beiden Eichen am Radweg weisen keine sichtbaren Höhlen auf.

Die Ackerfläche selbst ist allenfalls als Jagd-/Nahrungshabitat interessant. Bruthabitate z.B. für Brutvögel des Offenlandes sind aufgrund der Kleinflächigkeit und der angrenzenden Nutzungen (Störungen) nicht zu erwarten.

Für Amphibien bieten sowohl die Ackerfläche als auch die angrenzenden Säume keine geeigneten Lebensräume. Kontaktlebensräume zu Gewässerbiotopen fehlen.

Weitere Betrachtungen zum Artenschutz erfolgen im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 59.

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 durch die Gehölz- und Saumstrukturen geprägt ist. Als wertgebende Strukturen sind die Knicks/Redder sowie die süd- und westexponierten Säume zu beschreiben.

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

Bewertung:

- Geschützte Biotope Knick/Redder im nördlichen und westlichen Bereich,
- Ansonsten Biotope allgemeiner Bedeutung,
- Artenschutzrechtlich bedeutsame Strukturen im östlichen und nördlichen Bereich vorh. (Gehölze, Säume Gleisanlagen) mit Bedeutung für Vögel, Fledermäuse, Haselmaus und Zauneidechse.
- Ackerfläche selbst sowie die Gehölze entlang der Straße artenschutzrechtlich mit geringer Bedeutung.

3.1.3 Schutzgut Boden und Fläche

Bodenkennwerte:

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

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

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

Die Bodenbewertung ergibt für den Standort folgende Bodenkennwerte aus:

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

Vorbelastungen:

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

Fläche:

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

In Bezug auf das Flächenmanagement in der Gemeinde Büchen liegen für den Geltungsbereich Zielsetzungen aus Flächennutzungsplan und Ortsentwicklungskonzept vor,

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

Bewertung:

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

3.1.4 Schutzgut Wasser

Die überwiegend sandigen Böden haben eine hohe Wasserdurchlässigkeit verbunden mit einer hohen Grundwasserneubildungsrate. Dieses fließt dem hier vorkommenden Hauptgrundwasserleiter El 19 (Elbe-Lübeck-Kanal, Geest) zu. Der erste Grundwasserleiter ist nicht abgedeckt und erreicht im Bereich des Wasserwerks Büchen eine Mächtigkeit von >20 m. Es besteht daher grundsätzlich ein Grundwassergefährdungspotenzial aufgrund fehlender Deckschichten (Einstufung gemäß WRRL: gefährdeter Grundwasserkörper).

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

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

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

Bewertung:

- Im Geltungsbereich allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

3.1.5 Schutzgut Klima und Luft

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

Die Lage in Schleswig-Holstein zwischen Nord- und Ostsee ist für die klimatischen Gegebenheiten ausschlaggebend. Das Gemeindegebiet von Büchen mit Jahresniederschlägen von ca. 700 mm sowie Jahresmitteltemperaturen von ca. 8°C weist innerhalb des gemäßigt ozeanischen Klimas Schleswig-Holsteins eine schwache Kontinentalität auf. Der Wind weht überwiegend aus westlichen bis südwestlichen Richtungen und liegt bei ca. 3 bis 4 m/s. Die Hauptwindrichtungen sind im Jahresmittel West

und Südwest. Bei kontinentalem Einfluss im Winter können auch östliche Windrichtungen vorherrschen.

Aufgrund der ländlichen Strukturen der Gemeinde Büchen mit lockerer Bebauung und großen Grün-, Frei- und Waldflächen liegen keine klimatischen Belastungen vor.

Auch die Luftqualität unterliegt kaum Belastungen und ist typisch für eine ländlich geprägte Gemeinde. Die Gehölze haben eine positive Funktion für die Luftreinhaltung. Durch die sandige Ackerfläche ist eher eine Staubbelastung zu erwarten, in Verbindung mit dem östlich liegenden Gewerbegebiet ist eine klimatische Ausgleichsfunktion kaum zu erkennen.

Bewertung:

- Klima und Luftqualität weitgehend ohne Vorbelastungen, keine bedeutende positive Funktion für das Klima
- Gehölze mit Bedeutung für das lokale Klima und die Luftreinhaltung.

3.1.6 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.

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

Eine besondere Empfindlichkeit des Landschaftsraumes ist nicht gegeben.

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

Bewertung:

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

3.1.7 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 Kulturdenkmalen und Denkmalbereichen. § 8 DSchG legt fest, dass unbewegliche Kulturdenkmale, die wegen ihres geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, städtebaulichen oder die Kulturlandschaft prägenden Wertes von besonderer Bedeutung gesetzlich geschützt sind.

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

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

Bewertung:

- Denkmalschutzobjekte im Geltungsbereich nicht bekannt,
- Besondere Sachgüter vorhanden,
- Typische dörfliche Kulturlandschaft nur noch in Resten vorhanden.

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

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

3.1.9 Wechselwirkungen im Bestand

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

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

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

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

Es erfolgt eine Beschreibung der Merkmale der möglichen Auswirkungen des Vorhabens unter besonderer Berücksichtigung des Ausmaßes, der Schwere und Komplexität, der Wahrscheinlichkeit sowie Dauer, Häufigkeit und Reversibilität.

Nachfolgend werden die Auswirkungen für die Bau-, Anlagen- und Betriebsphase dargestellt und in ihrer Erheblichkeit bewertet. Dabei ist zu beachten, dass die 30. Änderung des F-Planes nur die nördliche Ausweisung als gewerbliche Baufläche umfasst. Der Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 59 ist nach Süden hin deutlich größer (Mischgebietsfläche).

3.2.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Störungen während der Bau- und Anlagenphase:

Während der Bau- und Anlagenphase ist Lärm durch Baumaschinen, jedoch keine besonders Lärmintensiven Arbeiten zu erwarten („Normaler Hoch- und Tiefbau). Staubbildung bei Bodenarbeiten ist möglich. Hinzu kommt LKW-Verkehr, v.a. durch Bodentransport und Materiallieferung, der auch über den Geltungsbereich hinausgeht.

Die gewerblichen Bauflächen sind zu bestehenden Gebäuden durch im F-Plan bereits vorgesehene weitere gemischte Bauflächen getrennt. Wirkungen sind daher in diesem Bereich bereits abgepuffert (Entfernung ca. 50 m). Eine erhebliche Beeinträchtigung ist nicht erkennbar.

Störungen in der Betriebsphase:

In der Betriebsphase ist gegenüber der derzeitigen Ackernutzung eine deutliche Intensivierung von Störungen durch Bewegung, Licht und Lärm zu erwarten. Hier ist für die angrenzenden Bewohner von einer deutlichen Veränderung auszugehen, die aber in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Bebauung gemäß gültigem F-Plan bereits zulässig ist.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird auch eine schalltechnische Untersuchung erstellt, welche zu dem Ergebnis kommt, dass der planinduzierte Lärm durch Gewerbe- und Mischgebietsnutzung sowie durch zusätzlichen Verkehr zu keinen erheblichen Auswirkungen auf die Nachbarschaft führt.

Der Verlust von Ackerfläche auf einem geringwertigen Standort stellt keinen erheblichen Verlust landwirtschaftlicher Fläche dar.

Die Erholungseignung der umliegend Wald- und Offenlandgebiete wird durch die Ausweisung dieses kleinen Baugebietes nicht erhebliche verändert bzw. beeinträchtigt. Die Ansiedlung von Gewerbe bzw. die Schaffung von Expansionsstandorten stellt einen wichtigen Standortfaktor für Büchen dar.

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 des Standorts Büchen dar.

	Minimierung	Ausgleich
Bau- und Anlagenphase	--	--
Betriebsphase	Gemäß Vorgabe Schalltechnische Untersuchung	--

3.2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope

Beeinträchtigung von Knicks (geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG):

Alle im Geltungsbereich vorhandenen Knicks sind als geschützte Biotope nach § 21 LNatSchG einzustufen. Eine erhebliche Beeinträchtigung oder Zerstörung ist somit verboten bzw. über eine Ausnahme zu regeln.

In den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 59 ist der weitgehende Erhalt der Knicks vorgesehen. Insbesondere der nördliche Knick/Redder soll mit einem breiten Pufferstreifen versehen werden, um Auswirkungen durch die angrenzende Bebauung zu mindern.

Für die Erschließung ist ein Knickdurchbruch erforderlich, welche einer Ausnahme nach §§ 21 und 51 LNatSchG bedarf.

Beeinträchtigung von Biotopen allgemeiner Bedeutung:

Ackerfläche als Standort für Wirtschaftspflanzen geht im Geltungsbereich vollständig verloren. Kleinräumig können im Bereich der Baugebiete zwar neue Grünflächen (Ziergrün) entstehen. Der allgemeine Verlust von Biotopfläche zugunsten von Bauflächen stellt jedoch einen Eingriff dar, welcher auszugleichen ist.

Beeinträchtigung von Bäumen:

Im Bereich der F-Plan-Änderung steht eine Eiche im Knick am Radweg. Diese soll im Rahmen des Bebauungsplanes erhalten werden. Die erforderliche Erschließung wird südlich des Baumes angeordnet.

Fazit:

In der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase sind durch Gebäude und Versiegelung erhebliche Beeinträchtigungen auf Biotope allgemeiner Bedeutung und auf das geschützte Biotop Knick zu erwarten. Es sind Maßnahmen erforderlich, die auch in der Bauphase wirken (Abzäunung) und im Bebauungsplan konkretisiert werden müssen.

	Minimierung	Ausgleich
Bau- und Anlagenphase	Baumschutz, Knickschutz	Wird erforderlich
Betriebsphase	Baumschutz, Knickschutz	--

3.2.3 Schutzgut Tiere und Artenschutz

Die Planungen führen allgemein zu Verlust und Veränderung von Lebensräumen, jedoch in einem durch Straßenverkehr, Schienenverkehr und landwirtschaftliche Nutzung vorbelasteten Raum. Im südlichen Bereich ist gemäß gültigem F-Plan bereits Bebauung vorgesehen.

Artenschutzrechtlich sind die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Haselmaus und Zauneidechse potenziell betroffen. Ergänzend erfolgt im Rahmen der Eingriffsregelung eine Betrachtung der besonders/nicht geschützten und ungefährdeten Arten. Als bedeutsame Lebensraumstruktur ist insbesondere der nördliche Knick einzustufen, für den im Rahmen des Biotopschutzes ohnehin Maßnahmen erforderlich sind, die auch für den Artenschutz wirken.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bei Herstellung des Knickdurchbruchs zu vermeiden (Zufahrt) ist eine Bauzeitenregelung erforderlich.

Für detaillierte Angaben zum Artenschutz wird auf den Umweltbericht zum B-Plan Nr. 59 verwiesen.

Fazit:

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sollen/können durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden. Der allgemeine Lebensraumverlust kann multifunktional über den Biotopausgleich erbracht werden.

	Minimierung	Ausgleich
Bau- und Anlagenphase	Wird erforderlich (Bauzeitenregelung)	Wird erforderlich
Betriebsphase	Wird erforderlich (Knickschutz)	--

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 nicht vorhanden. Für das FFH-Gebiet „Nüssauer Heide“ kommt die Verträglichkeitsuntersuchung zu folgendem Ergebnis:

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

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

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

Stoffemissionen (Nitrat, Schwermetalle etc.) sind im Geltungsbereich durch die Einstufung als MI und GE nicht zu erwarten (keine Nutzung im Sinne der Landwirtschaft, Biogasanlage, Kraftwerke, Umschlagsbetrieb o.ä.).

Für einen Streifen entlang der Möllner Straße sind, gemäß Managementplan (Maßnahmenbeschreibung) Sukzessionsflächen als Pufferstreifen für die dahinter liegenden Offenlandflächen zu fördern bzw. zu erhalten (vorh. Wald). Der dadurch erforderliche Waldabstandsstreifen von 30 m gemäß § 24 LWaldG wird in den Bebauungsplan übernommen.

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

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 zusätzliche Versiegelungen im Bereich der gewerblichen Bauflächen (ca. 80 % auf 1,1 ha Fläche). 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. Boden für die Landwirtschaft (Acker) geht verloren.

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.

Die Darstellung der Eingriffsregelung erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan.

Die Einträge von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in den Boden bzw. in das Grundwasser werden zukünftig reduziert. Durch die gewerbliche Nutzung ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben keine Bodenverunreinigung zu erwarten.

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

Fazit:

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

	Minimierung	Ausgleich
Bau- und Anlagenphase	Wird erforderlich (Abzäunung)	Wird erforderlich (über Biotop-ausgleich)
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.

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 Verkehrsflächenwassers (über Mulden/Rigolen) möglich, so dass keine verminderte Grundwasserneubildung zu erwarten ist.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser sind daher nicht zu erwarten, so dass keine Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

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.

Aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung an Büchen und an die Autobahn werden Verkehrsströme gebündelt, so dass negative Auswirkungen auf die Luftqualität sowie den Klimaschutz minimiert werden.

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	--	--
Betriebsphase	--	--

3.2.8 Landschaft und Landschaftsbild

Sowohl aus ökologischer wie auch aus ortplanerischer Sicht ist der geplante Standort nicht besonders konfliktträchtig. Trotzdem führt die Bebauung einer bisherigen Freifläche zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes an nördlichen Ortsrand von Büchen. Diese Veränderungen stellen aber aufgrund der Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zu bestehender Bebauung (auch Gewerbe) keine erhebliche Beeinträchtigung dar. Zudem wird durch Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert, dass eine die Eingrünung des Baugebietes zur freien Landschaft hin gewährleistet bleibt.

Fazit:

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

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

3.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und Denkmalschutzobjekte sind im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht vorhanden und daher nicht betroffen. Als Teil der Kulturlandschaft ist im Norden ein Redder einzustufen, der bereits in Kap. 3.2.2 behandelt wurde. Weiterhin liegen keine Hinweise auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG vor. Sollten Kulturdenkmale gefunden werden besteht eine Meldepflicht gemäß § 15 DSchG, welche in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen wird.

Bauliche Schäden an den Nachbargebäuden 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 erwarten.

	Minimierung	Ausgleich
Bau- und Anlagenphase	Festsetzung zu Denkmalschutz und Archäologie (Meldepflicht)	--
Betriebsphase	--	--

3.3 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, Alle anderen Ressourcen nicht relevant betroffen.	Erhebliche dauerhafte Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Fläche 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, keine erheblichen Lärmemissionen bzw. Minimierung, Sonstige Auswirkungen nicht relevant	nicht erheblich
Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	Baumaterial und nicht wieder verwendeter Boden wird fachgerecht 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.
Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt: - schutzgutbezogene Bewertung - Unfälle oder Katastrophen,	nicht erheblich bzw. nicht relevant	Nicht erheblich bzw. nicht relevant. Das Vorhaben unterliegt weder der Störfallverord-nung noch sonstigen nach BImSchG relevanten	nicht erheblich bzw. nicht relevant.

	Bau, ggf. Abriss	Vorhandensein/ Betrieb	Fazit
- Nutzung von Energie		Genehmigungsverfahren. Ein besonderer Bedarf an Energie ist nicht erforderlich. Der Energiebedarf (Heizung) wird nach dem Stand der Technik vorgesehen. Die Nutzung erneuerbarer Energien ist möglich.	
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme	nicht relevant	Nicht relevant. Die bestehenden Vorbelastungen durch Verkehrswege und vorh. Gewerbestandorte begünstigen die schutzgutbezogenen Auswirkungen. Gebiete mit besonderen umweltrelevanten Problemen sind im Umfeld nicht vorhanden und werden durch den Plan nicht verursacht.	nicht erheblich bzw. nicht relevant.
Auswirkungen auf das Klima sowie Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	nicht relevant	nicht relevant Die Nutzung erneuerbarer Energien ist zugelassen.	nicht erheblich
Bewertung der eingesetzten Techniken und Stoffe	nicht relevant, da keine besonderen Bautätigkeiten zu erwarten	produzierendes oder verarbeitendes Gewerbe vorgesehen, aufgrund der Flächengröße jedoch Betriebe mit hohem Gefahrstoffpotenzial eher unwahrscheinlich. Hier wäre dann ggf. ein separates Genehmigungsverfahren (BImSchG o.ä.) erforderlich.	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 Richtline oder besondere Katastrophen aus. Innerhalb Büchens sind keine Betriebe mit besonderem Gefahrenpotenzial vorhanden, die Auswirkungen auf den schadfreien Betrieb des geplanten Gewerbe- und Mischgebietes haben könnten.

Besondere Gefahrenquellen durch den Straßen- bzw. Schienenverkehr sind aufgrund der Lage am Ortsrand (Geschwindigkeitsbeschränkung) und der Einstufung der Bahnstrecke als Nebenbahn nicht zu erwarten.

Der Waldschutzstreifen von 30 m gemäß § 24 LWaldG zum Schutz von Windwurf und/oder Feuer wird in den Bebauungsplan Nr. 59 übernommen, die Baugrenze entlang der Möllner Straße liegt außerhalb dieser Schutzzone.

3.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung

Die geplante 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen führt nur zu geringen nachteiligen Umweltauswirkungen. Wertvolle Strukturen und Lebensräume werden nicht erheblich beeinträchtigt.

Der Verlust eines Ackers auf einer Fläche von ca. 1,1 ha bei gleichzeitiger Herstellung von Flächen mit einem hohen Versiegelungsgrad sowie von Gebäuden führt zu einem vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen, einer Veränderung der Lebensraumausstattung für Pflanzen und Tiere sowie zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes am nördlichen Ortseingang von Büchen. Bei der Planung stellt der Erhalt des nördlichen Redders als Lebensraum und Biotopvernetzungsachse sowie als bedeutsame Eingrünung eine wichtige Minimierungsmaßnahme dar.

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

Erhebliche Beeinträchtigungen des Umweltzustandes über den Plangeltungsbereich hinaus sind nicht zu erwarten. Dies betrifft auch das in ca. 200 m Entfernung liegende FFH-Gebiet sowie den westlich der Möllner Straße vorhandenen Wald.

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

3.5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden teilweise bei der Betrachtung der Schutzgüter bereits formuliert, eine Konkretisierung erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan.

Zentraler Bestandteil der Minimierung für verschiedene Schutzgüter ist der Erhalt des nördlichen Redders sowie von Teilen des westlichen Knicks. Der Schutz der Knicks muss auch in der Bauphase gewährleistet sein. Für den Artenschutz sind ergänzende Bestimmungen, insbesondere zur Bauzeitenregelung erforderlich, um Verbotstatbestände zu vermeiden.

Aufgrund der geringen Konfliktträchtigkeit des Standortes ist eine generelle Vermeidung der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen an dieser Stelle nicht zielführend.

3.5.2 Darstellung des Ausgleichsbedarfs (Eingriffsregelung)

Die geplanten Maßnahmen sind verbunden mit Eingriffen in Natur und Landschaft, dabei sind insbesondere die Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Boden betroffen. Darüber hinaus erfolgen Eingriffe in Knicks (geschützte Biotope). Alle Eingriffe werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 59 bilanziert und ausgeglichen. Es ist eine externe Ausgleichsfläche erforderlich.

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. Die Eingriffsregelung wird nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 abgearbeitet (Umweltbericht zum B-Plan).

Die Bestanderhebungen zu den einzelnen Schutzgütern erfolgten auf Grundlage von Kartierung (Biotopstruktur), sowie durch die Auswertung von Kartenmaterial und Potenzialanalysen. Bezüglich der Fauna liegen Kartierungen der Nachbarflächen vor, so dass hier eine umfassende, übertragbare Datengrundlage besteht.

Angaben zum Lärm erfolgten durch ein Fachgutachten, welches sowohl Auswirkungen der Planung auf die umliegende schutzbedürftige Nutzung als auch die geplante Nutzung im Plangeltungsbereich hinsichtlich möglicher lärmrelevanter Vorbelastungen untersucht. Relevante Kenntnislücken werden daher nicht erwartet.

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 ein Monitoring bzw. eine gemeindliche Kontrolle durchgeführt werden:

- Einhaltung der Abstandflächen (Grünflächen/Maßnahmenflächen) zum Knick und Erhalt der Knick- und Gehölzstrukturen in der vorgesehenen Form in der Bau- und Betriebsphase
- Umsetzung der artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen und Überwachung während der Bauzeit,

- Kontrolle der schalltechnischen Prognose und schalltechnisch erforderlicher Minimierungsmaßnahmen bei Bedarf (z.B. Beschwerden durch Anwohner),

4.3 Nicht technische Zusammenfassung

Die Gemeinde Büchen plant mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 an der Möllner Straße die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen am nördlichen Ortsrand. Die geplanten baulichen Maßnahmen, insbesondere Befestigung und Versiegelung sind Verbunden mit Eingriffen in Natur und Landschaft und mit Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Anwohner, Lärm).

Im Bestand sind Ackerflächen sowie Knicks vorhanden. Die Versiegelung von Acker ist in diesem Bereich wenig konfliktträchtig, bei gleichzeitiger Schaffung von dringend benötigten Gewerbeflächen für Büchen.

Als bedeutsame Landschaftselemente und Flächen von besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sind die Knicks einzustufen. Hier sind Minimierungsmaßnahmen zur dauerhaften Sicherung dieser Biotope erforderlich. Bezüglich des Artenschutzes werden Minimierungsmaßnahmen erforderlich, Verbotstatbestände i.S. § 44 BNatSchG werden jedoch nicht ausgelöst.

Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan konkretisiert. Es ist dann davon auszugehen, dass keine erheblichen nachteiligen und nachhaltigen Umweltauswirkungen (Beeinträchtigungen der Schutzgüter) im Sinne des UVPG verbleiben.

Die Begründung zur 30. Änderung des FNP wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen am 24.09.2019 gebilligt.

Büchen, den 13.03.2020

gez. Uwe Möller
Bürgermeister