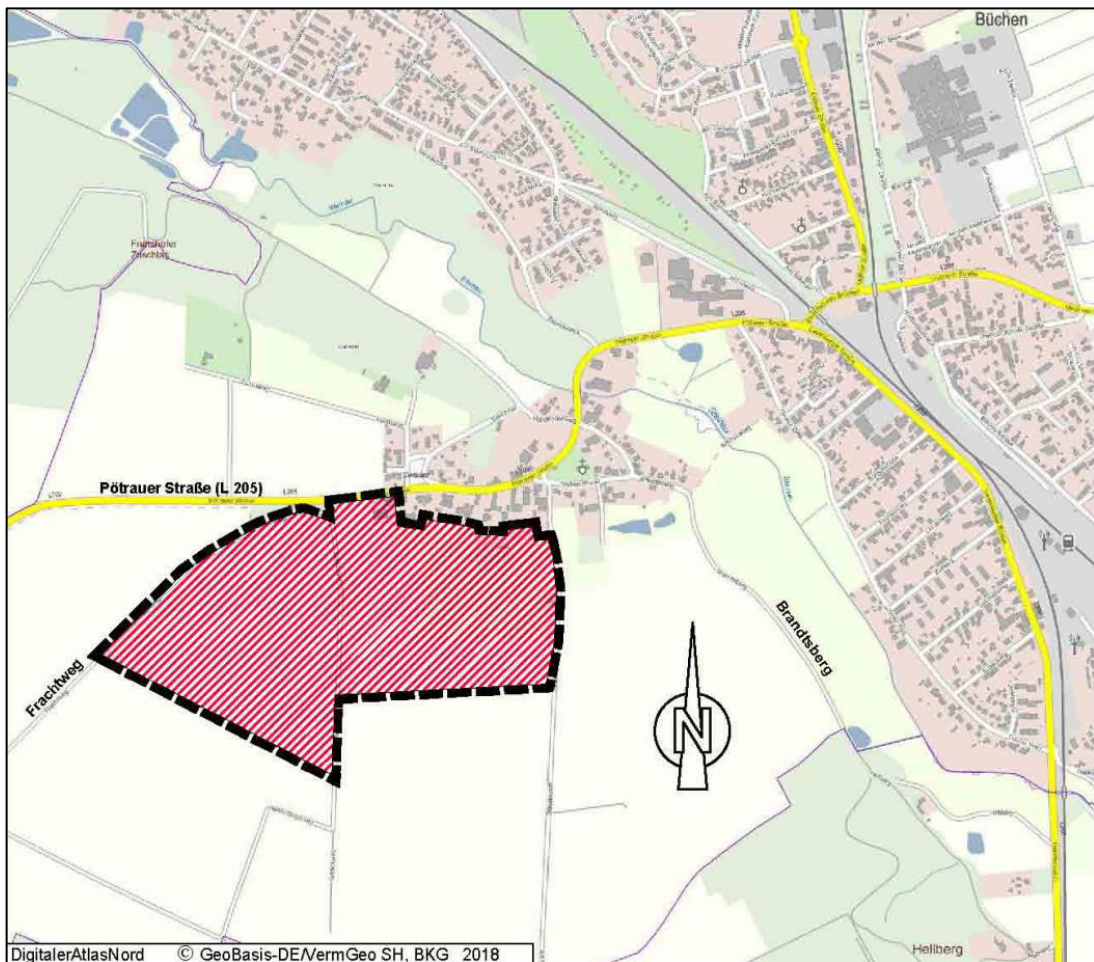


Gemeinde Büchen

Kreis Herzogtum Lauenburg

27. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 a BauGB



Bearbeitung:

GSP Gosch & Prieue
Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (VBI)

Paperbarg 4 · 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79
eMail oldesloe@gsp-ig.de

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines.....	3
2	Verfahrensablauf.....	3
3	Ausgangssituation, Ziele und Inhalte der 27. Änderung des FNP der Gemeinde Büchen	4
4	Planungsalternativen.....	5
5	Berücksichtigung der Umweltbelange	7
5.1	Schutzgüter	8
5.2	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Ausgleichsbedarf.....	12
6	Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	13

1 Allgemeines

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 a BauGB:

Nach § 6 a Abs. 1 BauGB wird die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen wirksam. Ihr ist gemäß § 6 a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Bauleitplanung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2 Verfahrensablauf

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 Gesetzes vom 30.06.2017, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss der Gemeinde Büchen hat in seiner Sitzung am 19.11.2018 die Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Südlich der Pötrauer Straße, östlich des Frachtweges, westlich der Straße Blasebusch“ beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Rahmen einer Auslegung in der Zeit vom 23.04.2019 bis zum 10.05.2019 durchgeführt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 17.04.2019 schriftlich unterrichtet sowie am 18.04.2019 über BOB-SH unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Dieses Verfahren dient der Sondierung (so genanntes Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB) Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und im weiteren Planungsprozess ggf. berücksichtigt.

Am 24.09.2019 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 30.10.2019 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-buechen.eu" zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.

Die Öffentlichkeit hatte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 11.11.2019 bis 13.12.2019 abzugeben. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.10.2019 bzw. 04.11.2019 sowie am 05.11.2019 über BOB-SH aufgefordert ihre Stellungnahme abzugeben.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.09.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes am 29.09.2020 beschlossen und die Begründung sowie den Umweltbericht durch Beschluss gebilligt.

3 Ausgangssituation, Ziele und Inhalte der 27. Änderung des FNP der Gemeinde Büchen

Die Gemeinde Büchen stellt durch ihre verkehrliche Anbindung an die überregionale Infrastruktur sowie ihr großes Angebot der sozialen Infrastruktur einen interessanten Gewerbe- und Wohnstandort dar.

Folgende rechtliche Rahmenbedingungen und übergeordnete planerische Vorgaben wurden bei der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen berücksichtigt:

- der **Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010)**, insbesondere die Aussagen zur Siedlungsentwicklung
- **Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes** (Entwurf 2018),
- der **Regionalplan für den Planungsraum I (RP I)**, insbesondere die Aussagen zur regionalen Siedlungsstruktur
- der **Landschaftsplan der Gemeinde Büchen** (2003)
- der derzeit wirksame **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Büchen
- **Ortsentwicklungskonzept** der Gemeinde Büchen (2016)

Der Geltungsbereich der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am südwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde südlich der Pötrauer Straße.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 38,3 ha, die sich wie folgt zusammensetzt:

Wohnbaufläche	ca. 28,0	ha
Sonderbaufläche	ca. 1,1	ha
Gemischte Baufläche	ca. 0,3	ha
Gemeinbedarfsfläche	ca. 0,3	ha
Maßnahmenfläche	ca. 8,6	ha

Das Plangebiet liegt

- südöstlich des Frachtweges
- westlich der Straße Blasebusch
- sowie südlich und südwestlich der bestehenden Bebauung an der Pötrauer Straße

Die planerische Zielsetzung besteht darin, die weitere wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Büchen für den langfristigen Wohnraumbedarf und die bestehende soziale Infrastruktur anzupassen und auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung planungsrechtlich vorzubereiten.

Der Geltungsbereich der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 sowie die östlich angrenzenden Flächen, die auf Grundlage des Ortsentwicklungskonzeptes (2016) für die weitere langfristige Siedlungsentwicklung definiert wurden.

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt den zentralen Bereich des Geltungsbereiches als Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar, um so die weitere Siedlungsentwicklung der Gemeinde Büchen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung abzusichern.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss der Gemeinde Büchen hat in seiner Sitzung am 19.11.2018 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 58 „Südlich Pötrauer Straße“ gefasst, um die Flächen westlich des Schlickweges verbindlich für die weitere Siedlungsentwicklung der Gemeinde Büchen durch Allgemeine Wohngebiete sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ zu entwickeln.

Innerhalb der Wohnbaufläche erfolgt die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB, um die soziale Infrastruktur der Gemeinde Büchen im Bereich der künftigen Wohnbauentwicklung zu erweitern.

Aufgrund der geplanten langfristigen Siedlungsentwicklung hat sich die Gemeinde mit dem sich aus der geplanten wohnbaulichen Entwicklung ergebenden Bedarf an gemeindlichen Einrichtungen zur Kinderbetreuung auseinandergesetzt. Durch die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf kommt die Gemeinde Büchen den entsprechenden Anforderungen frühzeitig nach.

Der zentrale Bereich mit Anschluss an den Kreisverkehrsplatz entlang der Pötrauer Straße (L 205) wird gemäß § 11 BauNVO als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel und Wohnen“ dargestellt. Die dargestellte Fläche des Sondergebietes Einzelhandel und Wohnen schafft die planungsrechtliche Voraussetzung zur Stärkung der Einzelhandelsstrukturen im westlichen Gemeindegebiet von Büchen und kommt zudem gleichzeitig dem Bedarf des Wohnungsbaus nach.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat am 24.09.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 „Pötrauer Tor“ beschlossen.

4 Planungsalternativen

Im Vorwege der Aufstellung des Ortsentwicklungskonzeptes hat im Mai 2015 eine Bereisung der Gemeinde Büchen unter Beteiligung der Landesplanung und des Innenministeriums stattgefunden. Im Rahmen dieser Bereisung hat die Gemeinde Büchen ihre zukünftigen Entwicklungsplanungen vorgestellt.

Aufgrund der räumlichen Lage der Gemeinde Büchen ist eine langfristige Siedlungsentwicklung in südwestliche Richtung die einzige Möglichkeit weitere großräumige Flächenpotenziale zu entwickeln.

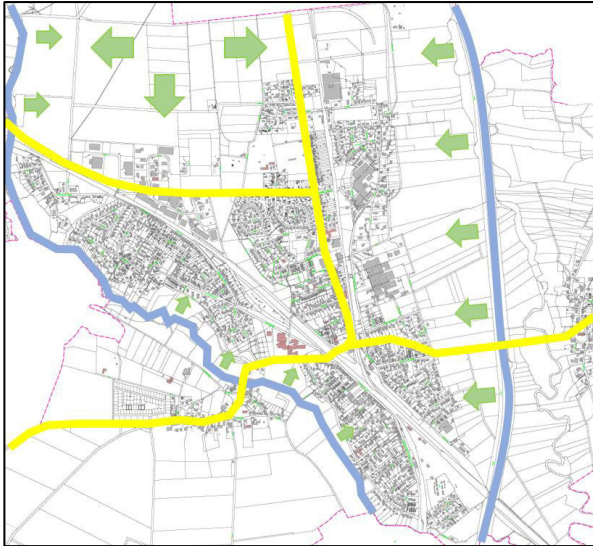


Abbildung 1: ALK-Grundlage Büchen, Quelle: Kreis Herzogtum Lauenburg

Der Verlauf des Elbe-Lübeck-Kanals im Bereich des Naturschutzgebietes Stecknitz-Delvenau-Niederung beschränkt eine großräumige bauliche Entwicklung der Gemeinde Büchen in östliche Richtung. Eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich ist seitens der Gemeinde Büchen zum Schutz des besonderen Naturraumes und der hier bestehenden Flora und Fauna nicht beabsichtigt.

Eine ähnliche Einschränkung bzw. natürliche Barriere für eine weitere Siedlungsentwicklung stellt das Steinautal am südwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde dar. Ein unmittelbarer Anschluss an die bestehende Bebauung ist aufgrund des freizuhaltenden Bereiches des Steinautals nicht möglich und wird seitens der Gemeinde Büchen aus diesem Grund städtebaulich nicht verfolgt.

Im nördlichen Gemeindegebiet befindet sich das FFH-Gebiet Nüssauer Heide. Eine Entwicklung in diesem Bereich würde ggf. zu einer Beeinträchtigung des FFH-Gebietes und der großräumig bestehenden Waldflächen führen. Eine Siedlungsentwicklung in nordwestliche Richtung ist seitens der Gemeinde Büchen aus diesem Grund städtebaulich nicht beabsichtigt.

Die im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes ermittelten Potenzialflächen am südwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde weisen ausreichende Schutzabstände zu allen naturräumlich hochwertigen Schutzbereichen innerhalb des Gemeindegebietes auf. Durch die Lage südlich der Pötrauer Straße und den in diesem Bereich errichteten Kreisverkehrsplatz können die Entwicklungsflächen der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes direkt an das regionale sowie überregionale Verkehrsnetz angebunden werden. Die gewachsenen Strukturen der Gemeinde Büchen bleiben durch die Lage an einem der Hauptverkehrszüge vor einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen bewahrt. Gleichzeitig erfolgt ein Anschluss an die jüngste größere wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Büchen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 55, welcher ebenfalls über den Knotenpunkt entlang der L 205 angebunden ist.

Die im Rahmen der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereiteten Gemeinbedarfs- und Einzelhandelsflächen kommen somit einem größeren Nutzerkreis zu Gute.

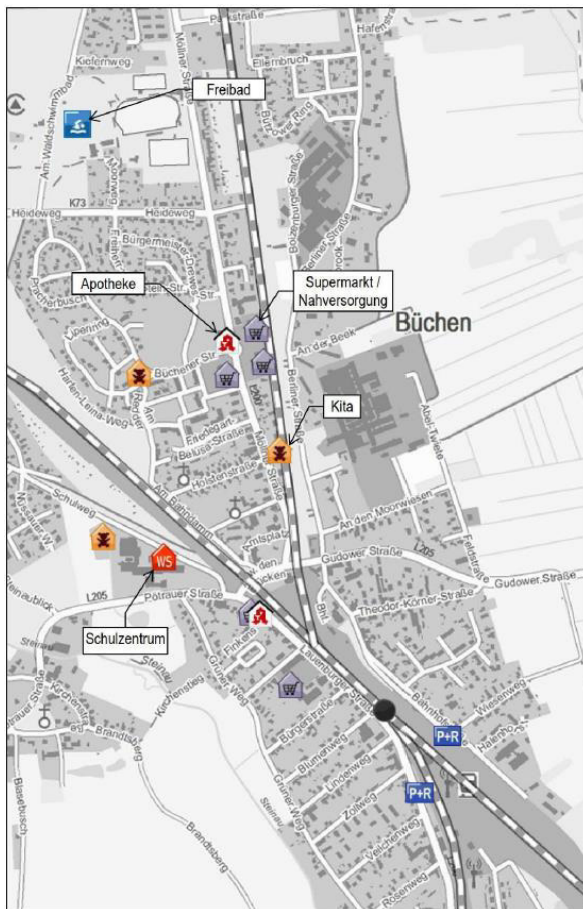


Abbildung 2: Vorhandene Nutzungen in der Gemeinde Büchen, Quelle: Verkehrsuntersuchung zum Kreuzungsbereich L 200/ L 205, Quelle: SBI Beratende Ingenieure

Die besondere örtliche Lage der Gemeinde Büchen im Kreuzungsbereich der Bahnlinien Lübeck – Lüneburg sowie Hamburg – Berlin schränkt die Verkehrsverbindungen innerhalb des Siedlungsgebietes ein. Die einzige Querungsmöglichkeit der Bahntrasse im zentralen Bereich der Gemeinde über die Straße „Zwischen den Brücken“ ist aufgrund der erforderlichen Fahrten u.a. zu den Lebensmittelmärkten stark belastet. Die geplante Errichtung eines zusätzlichen Lebensmittelmarktes innerhalb des Geltungsbereiches der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Pötrau führt somit zu einer Entlastung des entsprechenden Knotenpunktes. Für die bestehenden Wohneinheiten westlich der Bahnlinie als auch für den wachsenden Bevölkerungsanteil durch die geplanten Wohnbauflächen stellt das Sonstige Sondergebiet südlich der Pötrauer Straße eine alternative Einkaufsmöglichkeit dar.

Somit führt die geplante Siedlungsentwicklung gleichzeitig zu einer Verbesserung der Verkehrssituation im zentralen Bereich der Gemeinde Büchen zu Gunsten der Allgemeinheit.

Die Flächen des Vorhabengebietes stellen derzeit die am besten geeigneten Flächen für eine gemeindliche Entwicklung dar, um der raumordnerischen Funktion als Entwicklungs- und Entwicklungsort nachzukommen.

Eine dezidierte Auseinandersetzung mit den örtlichen Gegebenheiten sowie städtebauliche Überplanung der weiteren Potenzialflächen erfolgt im Rahmen der entsprechenden Bauleitplanung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung der Gemeinde Büchen.

5 Berücksichtigung der Umweltbelange

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

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

5.1 Schutzgüter

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

Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung:

Bestand

- Gebiet mit mittlerer Bedeutung für die Naherholung
- Gebiet mit mittlerer Bedeutung für die Landwirtschaft
- Zeitweise hohe Belastungen durch Verkehrslärm und Verkehr vorhanden

Fazit: Für das Schutzgut Mensch wird durch die Bereitstellung von Bauland eher eine Verbesserung erreicht. Zum Schutz des Naherholungsraumes ist in der weiteren Planung ein Grünkonzept erforderlich. Die Festsetzung von Maßnahmenflächen Naturschutz (F-Plan) sowie der Erhalt der Knicks (im B-Plan 58 vorgesehen) stellen dabei wichtige Minimierungsmaßnahmen dar. Als weitere Fachgutachten sind eine schalltechnische Untersuchung sowie eine Untersuchung zum Einzelhandel erforderlich.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch ist dann nicht gegeben.

Schutzgut Pflanzen und Biototypen

Bestand

- Geschütztes Biotop Knick in unterschiedlicher Ausprägung
- Sonst überwiegend Biotope allgemeiner Bedeutung (Acker, Wirtschaftsgrün)
- Kein Vorkommen geschützter Pflanzenarten

Fazit: Der Planungsraum ist von mehreren Seiten durch mehr oder weniger intensive Nutzung (Acker, Wohngebiete, Straße) bereits vorbelastet und unterliegt Störungen durch Lärm und Bewegungen. Diese werden sich intensivieren und weiter nach Süden verschieben. Besonders wertvolle, bisher ungestörte Biotope sind jedoch nicht betroffen.

Für den Verlust von Lebensraum sind Minimierungs-, Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die voraussichtlich nur teilweise im Geltungsbereich umgesetzt werden können. Aufgrund der überwiegend allgemeinen Biotopbedeutung ist die Ausgleichsfähigkeit gegeben. Eingriffe in geschützte Biotope erfolgen immer dann, wenn Knicks betroffen sind. Diese Eingriffe sind möglichst zu vermeiden bzw. zu minimieren, wie es im B-Plan Nr. 58 bereits vorgesehen ist (weitgehender Knickerhalt). Die gleiche Vorgabe gilt dann auch für die weiter östlich liegenden Flächen.

Im Rahmen eines Grünkonzeptes sowie einer Planung für die südlichen und nördlichen Maßnahmenflächen sind die Entwicklungsziele des Landschaftsplanes (Eingrünung Ortsrand, Knickerhalt, Anlage

von Obstwiesen) zu berücksichtigen. Die Eingrünung nach Süden hat dabei besonders eine Bedeutung für die zukünftige Ortsrandgestaltung und sollte möglichst vielfältig gestaltet werden.

Im Norden grenzen die geplanten Neubaugebiete an einen gewachsenen alten Ortskern an. Insbesondere in Bezug auf den geplanten Einzelhandel ist hier auf eine ortstypische Eingrünung (insbesondere auch entlang der Pötrauer Straße) zu achten.

Für beide Maßnahmenflächen stehen die naturschutzfachlichen Ziele im Vordergrund. Andere naturverträgliche Nutzungen (Erholung, Entwässerung) sind zwar zulässig, dürfen aber nur untergeordnet berücksichtigt werden. Dieses ist in der verbindlichen Bauleitplanung so vorgesehen.

Je nach Entwicklungskonzept ist ggf. kleinflächig die Umwandlung von Wald gemäß § 9 LWaldG erforderlich. Der vorhandene Baumbestand soll aber in die Planungen integriert werden. Eine besondere Schutzbedürftigkeit besteht für den Wald nicht, da es sich um eine standortfremde, durchgewachsene Weihnachtsbaumkultur handelt. Im Falle einer Waldumwandlung ist Ausgleich erforderlich.

Bei Umsetzung der Planung ist der naturschutzrechtliche Eingriff zwar erheblich, aber nicht vermeidbar. Die beschriebenen Empfehlungen stellen jedoch wichtige Minimierungsmaßnahmen dar und sind zwingend zu berücksichtigen.

Schutzgut Tiere

Bestand

- Acker/Grünland mit mittlerer Bedeutung als Lebensraum und für den Artenschutz
- Biotopvernetzung durch Knicks mit Bedeutung als Lebensraum und Leitlinie für artenschutzrechtlich relevante Arten

Fazit

Wie bereits in den vorhergehenden Kapiteln stellt der Erhalt von Knicks eine bedeutsame Minimierungsmaßnahme dar. In Bezug auf den Artenschutz werden Beeinträchtigungen von Gehölzbrütern und Haselmäusen weitgehend minimiert, so dass kleinflächig erforderliche Durchfahrten mit einer Bauzeitenregelung umsetzbar sind. Die Leitlinien für Fledermäuse bleiben vollständig erhalten.

Der Verlust von Offenland stellt den großflächigen Verlust von Bruthabitaten für die Feldlerche dar. Hier ist Ausgleich erforderlich, der aufgrund der Ansprüche keinesfalls im Geltungsbereich ausgeglichen werden kann.

Da die Nachsuche geeigneter Ausgleichsflächen in Büchen und Umgebung bisher keine verfügbaren Flächen ergeben hat, ist für den B-Plan 58 vorgesehen, Ausgleichsflächen der Stiftung Naturschutz im Duvenseer Moor zu nutzen (Entfernung ca. 25 km).

Für die verbindliche Bauleitplanung ist die Erstellung einer artenschutzrechtlichen Prüfung erforderlich. Die Artenschutzrechtliche Prüfung für den B-Plan Nr. 58 (westlicher Teilbereich der 27. F-Plan-Änderung) liegt diesem Umweltbericht bei. Genauere Angaben zum Arteninventar und den vorgesehenen artenschutzrechtlichen Regelungen sind diesem Gutachten zu entnehmen.

Das artenschutzrechtliche Gutachten wird für den B-Plan 58 hinsichtlich artenschutzrechtlicher Maßnahmen und Ausgleich weiter konkretisiert und überarbeitet. Die grundsätzliche Funktionsfähigkeit der Maßnahmen wurde aber nachgewiesen.

Schutzgut Boden und Fläche:

Bestand

- Intensiv landwirtschaftlich genutzter Sand- bzw. Lehmboden (Boden allgemeiner Bedeutung), Archivfunktion
- Sehr geringer Versiegelungsanteil, geringe Vorbelastungen

Fazit:

Die Versiegelung von Boden ist als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne des § 14 BNatSchG zu bewerten. Im Bereich der Versiegelungen gehen die natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG großflächig und vollständig verloren und werden zugunsten der Nutzungsfunktionen (Fläche für Siedlung und Erholung) umgewandelt.

Da aber nur Böden von allgemeiner Bedeutung betroffen sind, ist diese Beeinträchtigung ausgleichbar und kann multifunktional über den Biotopausgleich erfolgen.

Über die maximal zu versiegelnde Grundfläche im Bebauungsplan (GRZ) wird sichergestellt, dass alle übrigen Flächen als Grünflächen entwickelt und erhalten werden, so dass hier keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden erfolgen. Durch die Ausweisung eines Neubaugebietes wird der großen Nachfrage nach Bauland Rechnung getragen. Die Innenverdichtung in Büchen wird, sofern möglich, ebenfalls parallel fortgeführt, kann diesen Bedarf aber nicht decken. Die Flächen für Wohngebiete werden in Büchen durch ein Ortsentwicklungskonzept sowie übergeordnet durch die Landesentwicklungsplanung gesteuert.

Schutzgut Wasser

Bestand

- Überwiegend allgemeine Bedeutung für das Schutzgut
- Schützenswerte Fließ- und Stillgewässer sowie Flächen mit hoher Bedeutung für die Grundwasserneubildung nicht vorhanden, kleinere Stillgewässer mit hoher Nutzungsprägung südlich der Bebauung Pötrauer Straße
- Hohe Bedeutung der naturnahen Blasebuschbek als Vorfluter mit Lage außerhalb des Geltungsbereiches.

Fazit:

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser sind nur dann nicht zu erwarten, wenn eine naturnahe Regenrückhaltung erfolgt, so dass Auswirkungen auf die Blasebuschbek vermieden werden.

Schutzgut Klima und Luft

Bestand

- Klima und Luftqualität weitgehend ohne Vorbelastungen jedoch mit zeitweise Beeinträchtigungspotenzial aus Ackerflächen
- Gehölze mit Bedeutung für das lokale Klima und die Luftreinhaltung

Fazit:

Das Schutzgut Klima und Luft unterliegt im Untersuchungsraum nur geringen Belastungen. Die genannten Beeinträchtigungen führen insgesamt nicht zu deutlich spürbaren klimatischen Veränderungen oder Verschlechterungen der Luftqualität, da eine gute Durchmischung der Luft weiterhin gegeben ist.

Als Minimierungsmaßnahmen, insbesondere in Bezug auf Klimawandel und Klimaschutz, sind Maßnahmen zur Regenrückhaltung erforderlich. Die Nutzung von regenerativen Energien als Beitrag zum Klimaschutz ist bei der Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

Bestand

- Typische, dörfliche Landschaftselemente (Knicks, Wirtschaftswege) vorhanden
- Dorf und Kirche Pötrau als bedeutsames Landschaftselement (außerhalb des Geltungsbereiches)

Fazit:

Sowohl aus ökologischer wie auch aus ortsplanerischer Sicht ist der geplante Standort gering bis mittel konfliktträchtig. Die bedeutsamen Landschaftselemente, welche auch für das Landschaftserleben und die biologische Vielfalt des Landschaftsraumes von Bedeutung sind, müssen jedoch schutzgutübergreifend erhalten werden (Minimierungsmaßnahmen). In der verbindlichen Bauleitplanung ist daher ein Grünkonzept erforderlich.

Ein Ausgleich, der über den multifunktionalen Biotopausgleich hinaus geht, ist voraussichtlich nicht erforderlich. Das wird im Bebauungsplan geregelt.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand

- Archäologische Siedlungsreste und Denkmalschutzobjekte mit hoher Bedeutung innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches vorhanden
- Knick- und Wegenetz als Teil der Kulturlandschaft
- Besondere Sachgüter nicht vorhanden

Fazit:

Der Geltungsbereich ist archäologisch und denkmalschutzrechtlich bedeutsam. Die frühzeitige Beteiligung des Archäologischen Landesamtes mit Untersuchung der westlichen Teilfläche (B-Plan 58) konnte hier bereits zu einer Minimierung von Beeinträchtigungen führen.

Zur Minimierung im Sinne des Denkmalschutzes sind wertgebende Elemente in Pötrau, die teilweise auch innerhalb des Geltungsbereiches liegen, in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Dazu sind Eingrünungen und Gestaltungsvorgaben, insbesondere für den geplanten Nahversorger am Pötrauer Kreisel, erforderlich. Das geplante Gebäude soll dabei möglichst weit von der Straße abgerückt und nach ortsbildtypischen Kriterien gestaltet werden (Giebelbauweise, Klinker o.ä.). Für den Parkplatz ist eine Eingrünung und Begrünung erforderlich, die ebenfalls die typischen Elemente eines alten Dorfkernes mit großen Bäumen und Pflasterflächen aufnimmt.

Darüber hinaus stellt der Erhalt der Knicks an landwirtschaftlichen Wegen eine wichtige schutzgutübergreifende Minimierungsmaßnahme dar. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes können auf diese Weise vermieden werden.

5.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Ausgleichsbedarf

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden bei der Betrachtung der Schutzgüter formuliert und Empfehlungen für die verbindliche Bauleitplanung (B-Plan) gegeben.

Im Bebauungsplan sind somit insbesondere folgende Vorgaben zu berücksichtigen:

- Begrünung bzw. Eingrünung der Baugebiete unter Berücksichtigung von Denkmalschutz, Naturschutz (Landschaftsplan), Landschaftsbild und Erholung, insbesondere in Bezug auf die Maßnahmenflächen Naturschutz und die Gestaltung des Nahversorgers.
- Entwässerung und Regenrückhaltung unter Berücksichtigung des besonderen Schutzes der Blasebuschbek.
- Erhalt und Förderung der vorhandenen Knicks/Randstreifen
- Erstellung eines Grünkonzepts/Grünordnungsplanes für das gesamte Gebiet
- Umsetzung von Minimierungsmaßnahmen zum Artenschutz, u.a. Bauzeitenregelung

Ausgleichsmaßnahmen sind voraussichtlich für folgende Eingriffe erforderlich:

- Teilverlust eines Knicks durch Straßenbaumaßnahmen (Eingriff in geschützte Biotope)
- Versiegelung von Boden auf allen Bauflächen
- Artenschutzrechtlicher Ausgleich für Gehölzbrüter und Offenlandbrüter, Haselmaus

Es ist vorgesehen, den erforderlichen Ausgleich zum Teil auf den Maßnahmenflächen darzustellen. Für den artenschutzrechtlichen Ausgleich (Feldlerche) ist eine externe Fläche erforderlich.

6 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Das Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 wurde vom 23.04.2019 bis 10.05.2019 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Stellungnahmen bzgl. der Abgrenzung der dargestellten Mischbauflächen südlich der Pötrauer Straße vorgebracht. Die entsprechenden Flächen wurden im Zuge des weiteren Verfahrens angepasst.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am 17.04.2019 schriftlich unterrichtet sowie am 18.04.2019 über BOB-SH unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Das Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 erfolgte in der Zeit vom 11.11.2019 bis 13.12.2019.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 24.10.2019 bzw. 04.11.2019 sowie am 05.11.2019 über BOB-SH unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen zu dem geplanten Bauleitplanverfahren abgegeben, die zu Veränderungen der Planungsinhalte geführt haben.

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.09.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.


Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes am 29.09.2020 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Aufgestellt durch

GSP Gosch & Prieue
Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (VBI)

23843 Bad Oldesloe

Büchen, den 12.04.2021



Der Bürgermeister

