

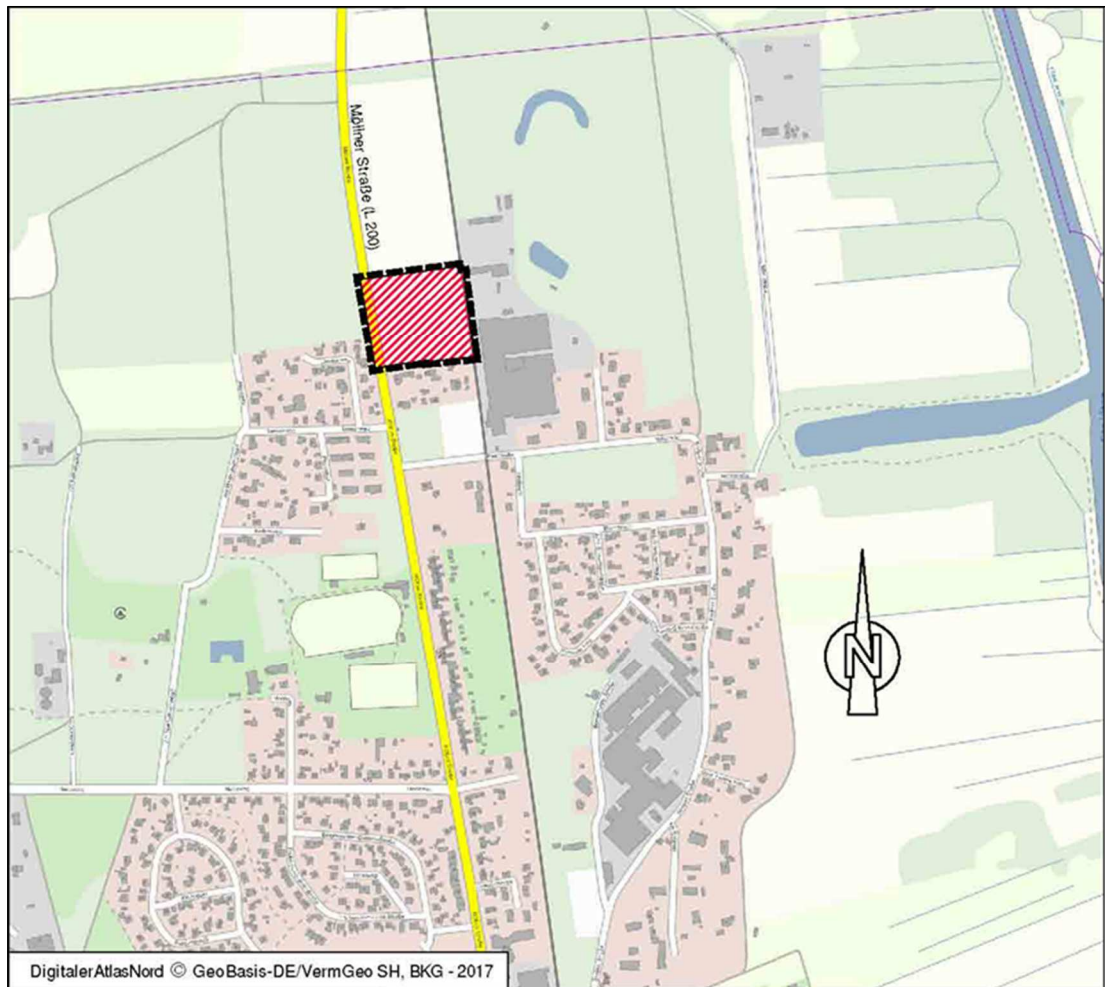
hiermit wird bestätigt,
dass die vorliegende
digitale Fassung mit der
Ausfertigungsfassung
der 30. Änderung des
Flächennutzungsplanes
der Gemeinde überein-
stimmt. Auf Anfrage
beim Amt Büchen kann
die Übereinstimmung
der digitalen Fassung
mit der Originalurkunde
bestätigt werden.

Gemeinde Büchen

Kreis Herzogtum Lauenburg

30. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 a BauGB



Bearbeitung:

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

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

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines.....	3
2 Verfahrensablauf.....	3
3 Ausgangssituation, Ziele und Inhalte der 30. Änderung des FNP der Gemeinde Büchen	4
4 Planungsalternativen.....	5
5 Berücksichtigung der Umweltbelange	5
5.1 Schutzgüter	5
5.2 Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs-, und Ersatzmaßnahmen	7
6 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	7

1 Allgemeines

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 a BauGB:

Nach § 6 a Abs. 1 BauGB wird die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen wirksam. Ihm 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

Rechtsgrundlage für die Durchführung des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) 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 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.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat in ihrer Sitzung am 24.09.2019 die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Rahmen einer Auslegung in der Zeit vom 10.12.2018 bis zum 11.01.2019 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 30.11.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten vom 03.12.2018 bis 11.01.2019 Zeit sich zu äußern. Dieses Verfahren dient der Sondierung (so genanntes Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB) Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und im weiteren Planungsprozess ggf. berücksichtigt.

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 05.07.2019 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten sowie zusätzlich im Internet unter www.amt-buechen.eu bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeit hatte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 15.07.2019 bis 16.08.2019 abzugeben. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.07.2019 sowie am 11.07.2019 über BOB-SH aufgefordert ihre Stellungnahme abzugeben. 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 Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.09.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Die Gemeindevertretung hat die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes am 24.09.2019 beschlossen und die Begründung sowie den Umweltbericht durch Beschluss gebilligt.

3 Ausgangssituation, Ziele und Inhalte der 30. 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 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen berücksichtigt:

- der **Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010)**, insbesondere die Aussagen zur Siedlungsentwicklung
- 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 30. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

Das Plangebiet der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes 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“.

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.

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.

4 Planungsalternativen

Alternative Planungsmöglichkeiten ergeben sich aufgrund der Kleinflächigkeit der Fläche nicht. Die Abstufung Mischgebiet – Gewerbegebiet dient dem Schutz der südlich angrenzenden Wohnbebauung mit einem größtmöglichen Abstand von Gewerbenutzung zu Wohnnutzung. Ebenfalls zum Schutz der südlichen angrenzenden Wohnbebauung ist eine gesonderte, leistungsfähige Zufahrt von der Möllner Straße erforderlich. Die im Süden vorhandene Straße ist für eine Zufahrt zum Gewerbegebiet nicht ausreichend leistungsfähig, hier wäre ein Ausbau erforderlich. Die Straße ist weiterhin teilweise Privatstraße, so dass eine öffentliche Nutzung (Erschließung) nicht möglich ist.

Diese Variante wurde daher im laufenden Verfahren nicht weiterverfolgt. Trotzdem wurde die zentrale, in der frühzeitigen Beteiligung dargestellte Zufahrt dahingehend optimiert, dass nun beide Eichen im Knick erhalten werden können. Eine weitere Verschiebung der Zufahrt nach Norden oder Süden würde darüber hinaus keinen geringeren Eingriff bedeuten.

Weiterhin wurde geprüft, ob die Zufahrt ganz in den Norden des Geltungsbereiches (in den Redder) verlegt werden kann, damit ein weiteres Baugebiet nördlich des Redders über ebendiese Zufahrt erschlossen werden kann und weitere Knickdurchbrüche vermieden werden. Da diese weitere bauliche Entwicklung derzeit aber noch nicht abgesehen werden kann, wurde diese Variante, die zwar einen großen Eingriff bedeutet jedoch beide Gewerbeflächen erschlossen hätte, verworfen.

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 beigelegt worden.

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

5.1 Schutzgüter

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

Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung:

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

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.

Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

- geschützte Biotop Knick/Redder im nördlichen und westlichen Bereich,
- ansonsten Biotop 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.

Fazit: In der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase sind durch Gebäude und Versiegelung erhebliche Beeinträchtigungen auf Biotop allgemeiner Bedeutung und auf das geschützte Biotop Knick zu erwarten. Es sind Maßnahmen erforderlich, die auch in der Bauphase wirken müssen (Abzäunung). Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden. Der allgemeine Lebensraumverlust kann multifunktional über den Biotopausgleich erbracht werden. In der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt und Schutzgebiete nach BNatSchG zu erwarten.

Schutzgut Boden und Fläche:

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

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.

Schutzgut Wasser

- im Geltungsbereich allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Wasser

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

Schutzgut Klima und Luft

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

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

Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

- typische Landschaftselemente mit Wohnen und Gewerbe,
- hohe Vielfalt in der Umgebung des Geltungsbereiches

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

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Denkmalschutzobjekte im Geltungsbereich nicht bekannt,
- besondere Sachgüter vorhanden,
- typische dörfliche Kulturlandschaft nur noch in Resten vorhanden

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

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

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.

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

6 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Das Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 wurde vom 10.12.2018 bis 11.01.2019 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Das Verfahren gem. § 4 Abs. 1 erfolgte in der Zeit vom 03.12.2018 bis 11.01.2019.

Das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 erfolgte in der Zeit vom 15.07.2019 bis 16.08.2019.

Das Verfahren gem. § 4 Abs. 2 erfolgte in der Zeit vom 15.07.2019 bis 16.08.2019.

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

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

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Aufgestellt durch



23843 Bad Oldesloe

Büchen, den 13.03.2020

gez. Uwe Möller

.....

Bürgermeister