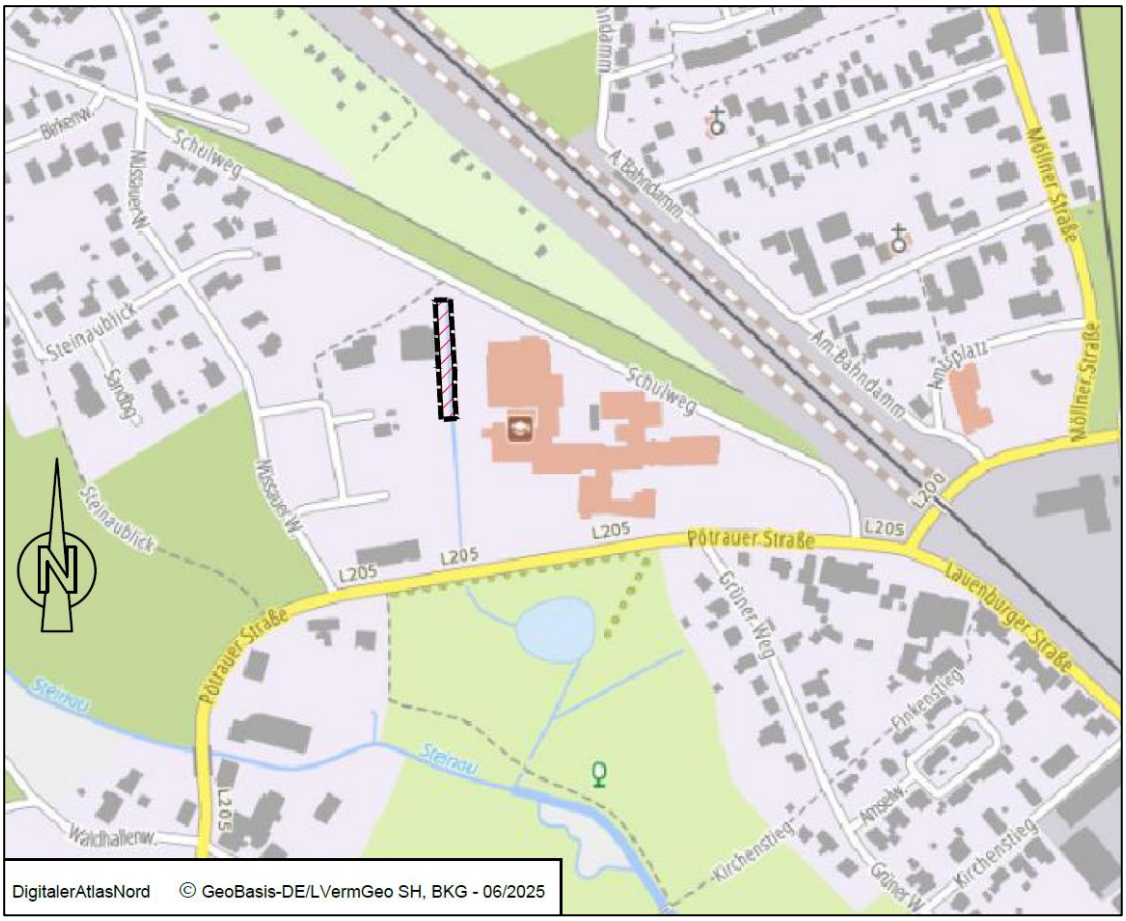
Gemeinde Büchen

Bebauungsplan Nr. 46

3. Änderung

„Kindertagesstätte Schulweg“

Kreis Herzogtum Lauenburg



Begründung

Verfahrensstand nach BauGB

§ 3(2)	§ 4(2)	§ 10
●	●	○

GSP GOSCH & PRIEWE

BBS-Umwelt GmbH

Stand: 28.10.2025

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines ... 3

2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung ... 4

3 Anlass der Planung ... 5

4 Allgemeines Planungsziel ... 5

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben ... 5

5.1 Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 ... 5

5.2 Regionalplan für den Planungsraum III – 2. Entwurf 2025 ... 7

5.3 Neubekanntmachung Flächennutzungsplan ... 8

5.4 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 ... 9

6 Festsetzungen des Bebauungsplanes ... 9

6.1 Fläche für den Gemeinbedarf ... 9

6.2 Maß der baulichen Nutzung ... 9

6.2.1 Bauweisen, Baugrenzen ... 10

6.2.2 Grundfläche (GR) ... 10

6.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ... 10

7 Umweltbelange ... 11

7.1 Bestand und Betroffenheiten Schutzgut Mensch und Bevölkerung ... 11

7.2 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ... 11

7.3 Schutzgut Boden, Wasser und Fläche ... 13

7.4 Schutzgut Klima und Luft ... 13

7.5 Landschaftsbild/Kulturgüter: ... 13

7.6 Grünordnerische Festsetzungen und Minimierung ... 14

7.7 Ausgleichsfläche ... 14

8 Verkehrserschließung ... 14

9 Nachrichtliche Übernahmen ... 14

10 Ver- und Entsorgung ... 15

11 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel ... 16

12 Billigung ... 18

1 Allgemeines

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss der Gemeinde Büchen hat in seiner Sitzung am 16.06.2025 den Aufstellungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Kindertagesstätte Schulweg“ im Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst. Dieser wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 der Gemeinde Büchen schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung weiterer Stellplätze auf dem Grundstück der bereits bestehenden Kindertagesstätte.

Auf der Rechtsgrundlage des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 der Gemeinde Büchen im beschleunigten Verfahren aufgestellt, da sich der Plangeltungsbereich innerhalb des Siedlungskörpers der Gemeinde Büchen befindet und durch das Vorhaben die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Erweiterung des Angebotes für den ruhenden Verkehr geschaffen wird.

Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 im beschleunigten Verfahren kann erfolgen, da

- es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung der Gemeinde Büchen handelt.

  → Das Stellplatzangebot der Kindertagesstätte am Schulweg, des Jugendzentrums als auch der Schule sind stark begrenzt. Durch die Verrohrung eines Teilstückes des bestehenden Grabens innerhalb des Plangebietes besteht die Möglichkeit, die Flächen für den ruhenden Verkehr zu erweitern und so dem entsprechenden Bedarf nachzukommen.

- mit dem Plan weniger als 20.000 m² Grundfläche entwickelt werden können.

  → Die Fläche des Geltungsbereiches hat eine Größe von ca. 730 m², sodass die im Verfahren zulässige Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten wird.

- keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVPG nach Bundes– oder Landesrecht unterliegen.

  → Entsprechende Vorhaben werden durch die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche nicht vorbereitet.

- im Bebauungsplan keine Vorhaben zugelassen werden, aus denen Gefahren durch Emissionen, Bränden oder Explosionen hervorgehen, die später zu ernsten Gefahren für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führen können. Auch grenzen keine Nutzungen an das Plangebiet, von welchen Gefahren durch Emissionen, Bränden oder Explosionen hervorgehen und die dadurch auf schutzwürdige Nutzungen innerhalb des Plangebietes nachteilige Auswirkungen haben können.

→ Entsprechende Vorhaben werden durch die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche nicht vorbereitet.

Da mit dem geplanten Vorhaben eine Erweiterung der bestehenden Stellplatzanlage der Kindertagesstätte innerhalb der Gemeinde Büchen ermöglicht wird, kann das Verfahren gemäß § 13a BauGB angewendet werden.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, i. V. m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323); dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 30.09.2024, GVOBl. S. 734) und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Stand des Verfahrens

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Somit kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Da die Planinhalte der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 ausschließlich die planungsrechtliche Vorbereitung zur Erweiterung der bestehenden Stellplatzanlage der Kindertagesstätte umfassen, erfolgt im Zuge des Verfahrens keine frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB.

Am …. wurde durch den Bau-, Wege- und Umweltausschuss der Gemeinde Büchen der Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am … ortsüblich bekannt gemacht und die Unterlagen des Bauleitplanverfahrens entsprechend in das Internet eingestellt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom … aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit hatte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom … bis …. abzugeben.

Auf die Umweltprüfung gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB wird aufgrund der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB verzichtet.

2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung

Die Gemeinde Büchen liegt am südöstlichen Randbereich des Kreises Herzogtum Lauenburg an der Landesgrenze zu Mecklenburg-Vorpommern am Elbe-Lübeck-Kanal zwischen den Bundesbahnstrecken Hamburg-Berlin und Lübeck-Lüneburg und gehört somit zum Amt Büchen. Innerhalb des Gemeindegebietes leben auf einer Fläche von ca. 17 km² 6.669 Einwohner (Stand 30.09.2023, Quelle: www.buechen.de). Neben dem durch Neubaugebiete und ausgewiesenen Gewerbe- und Industrieflächen in Teilbereichen städtisch anmutenden Büchen gehören die dörflich-ländlich geprägten Ortsteile Büchen-Dorf, Pötrau und Nüssau sowie die Siedlungen Steinkrug und Neu-Nüssau zur Gemeinde.

Die Fläche des Plangebietes liegt im zentralen Bereich des Siedlungsraumes südlich der Straße „Schulweg“ westlich des Schulstandortes der Gemeinde und ist Bestandteil des Grundstückes der bestehenden Kindertagesstätte.

Der Geltungsbereich umfasst die nordöstliche Fläche des entsprechenden Grundstückes und beschränkt sich auf einen Teilbereich des hier bestehenden Entwässerungsgrabens. Die baulichen Nutzungen der Kindertagesstätte sind durch den Änderungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 383, 384 und 386 jeweils teilweise.

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

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 730 m² und ist künftig als Gemeinbedarfsfläche „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Kindertagesstätte“ festgesetzt.

3 Anlass der Planung

Die Gemeinde Büchen ist ein Unterzentrum im ländlichen Raum mit Entwicklungs- und Entlastungsfunktion.

Die Fläche des Plangebietes ist Bestandteil der Kindertagesstätte am Schulweg. Im Nahbereich befinden sich zudem das Jugendzentrum sowie die Schule der Gemeinde Büchen. Die Nutzungen sind mit einem entsprechend hohen Aufkommen des Individualverkehrs verbunden. Die bestehenden Stellplatzflächen sind in ihrem Umfang unzureichend. Das Parkplatzangebot im öffentlichen Raum ist nicht im nennenswerten Umfang vorhanden.

4 Allgemeines Planungsziel

Ziel der Planung ist es, die Flächen des Vorhabengebietes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; hier: Kindertagesstätte“ festzusetzen, um durch die Verrohrung des Entwässerungsgrabens die bestehende Stellplatzanlage zu erweitern.

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden/Städte haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung), sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde/Stadt für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeinde-/ Stadtgebietes. 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 der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2021 und aus dem 2. Entwurf des Regionalplans für den Planungsraum III (Ziele und Grundsätze in Aufstellung).

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

5.1 Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 ist am 17. Dezember 2021 in Kraft getreten. Er wurde mit Zustimmung des Landtags von der Landesregierung als Rechtsverordnung erlassen (Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP-VO 2021)). Die Fortschreibung 2021 ersetzt den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Sie bezieht sich auf den Zeitraum 2022 bis 2036.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Büchen die nachfolgenden Darstellungen:

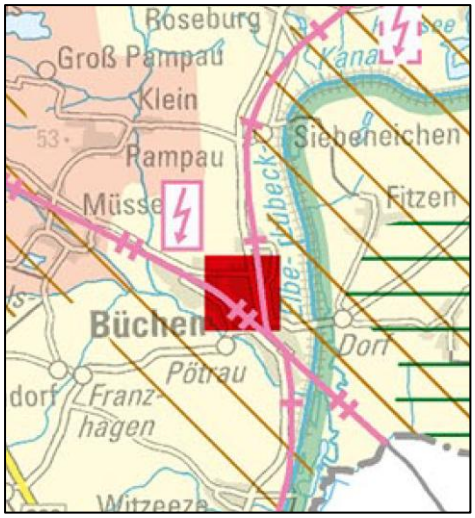


Abbildung 1: Ausschnitt Hauptkarte Fortschreibung LEP 2020; Quelle: www. schleswig-holstein.de

- Unterzentrum im ländlichen Raum
- westlich einer Biotopverbundachse – Landesebene
- Lage innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung
- Westlich einer Biotopverbundachse auf Landesebene (Elbe-Lübeck-Kanal)
- Lage auf einer Siedlungsachse der Bahn sowie Kreuzungsbereich zweier Bahnstrecken
- unmittelbare Nähe zu einer Landesentwicklungsachse (A 24)

Zum Zentralörtlichen System

Die Zentralen Orte und Stadtrandkerne sind Schwerpunkte für überörtliche Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung und sind als solche zu sichern und zu stärken.

Das Zentralörtliche System soll sicherstellen, dass für alle Menschen im Land in zumutbarer Entfernung überörtliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge erreichbar sind. (3.1, 3Z und 3G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Die Gemeinde Büchen ist als Unterzentrum Standort von Bildungseinrichtungen in Form von Kindertagesstätten und Schulen. Funktionsfähige Abläufe umfassen unter anderem auch ein ausreichendes Stellplatzangebot für den Individualverkehr. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen, um dem entsprechenden Bedarf nachzukommen und die bestehende Stellplatzanlage erweitern zu können.

Natur und Umwelt

Die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts soll erhalten und wo erforderlich, wiederhergestellt werden. Die natürlichen Grundlagen des Lebens sollen besonders geschützt und entwickelt werden. Natur- und Umweltressourcen sollen haushälterisch genutzt und pfleglich behandelt werden. (…)

Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sollen in ihrer gewachsenen Vielfalt sowie in ihrer ursprünglichen Verbreitung und natürlichen Entwicklung geschützt werden. (…) (6.2, 1 und 2 G, LEP 2021).

Das geplante Vorhaben sieht die Teilverrohrung eines bestehenden Entwässerungsgrabens innerhalb des Siedlungsraumes der Gemeinde. Die Funktionsfähigkeit des Grabens wird hierbei nicht eingeschränkt. Hinsichtlich der im Siedlungsraum befindlichen Lage und der Einwirkungen der umliegenden Nutzungen wird der Schaffung zusätzlicher Stellplätze gegenüber dem Erhalt der offenen Grabenstruktur eine höhere Bedeutung zugemessen.

5.2 Regionalplan für den Planungsraum III – 2. Entwurf 2025

Die Regionalpläne für Schleswig-Holstein werden derzeit neu aufgestellt.

Die Landesregierung hat am 8. April 2025 den zweiten Entwürfen für die drei neuen Regionalpläne im Land zugestimmt. Sie sollen künftig die noch geltenden Regionalpläne für die ehemals fünf Planungsräume in Schleswig-Holstein ersetzen. Vom 8. Mai bis 8. August 2025 finden die Beteiligungsverfahren zu den zweiten Entwürfen statt. Die Verfahren werden am 30. April 2025 im Amtsblatt Schleswig-Holstein amtlich bekanntgemacht.

Der 2. Entwurf des Regionalplans enthält für die Gemeinde Büchen die nachfolgenden Darstellungen:

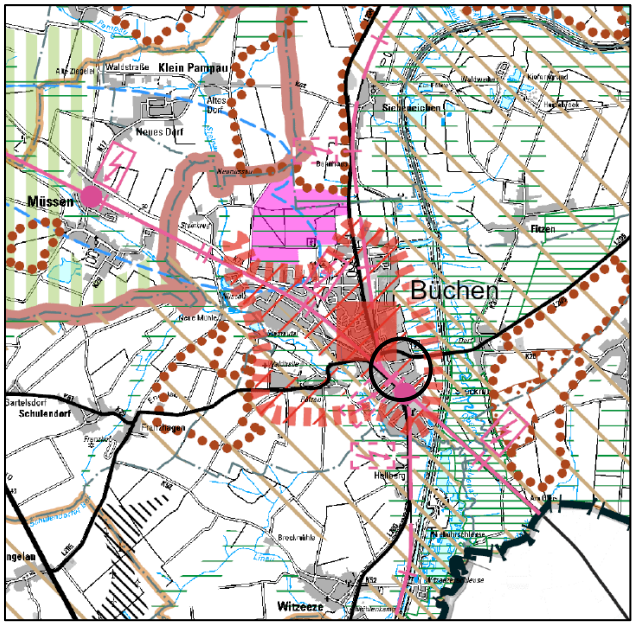


Abbildung 2: Ausschnitt Neuaufstellung Regionalplan Planungsraum III, 2. Entwurf 2025; Quelle: www.bolapla-sh.de

- Westlich sowie östlich des Plangebietes liegt ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft,
- das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für den Grundwasserschutz,
- im Nahbereich des Siedlungsgebietes befinden sich Vorbehaltsgebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe,
- die Gemeinde liegt innerhalb eines Entwicklungsgebietes für Tourismus und Erholung,
- Unterzentrum,
- das Plangebiet liegt außerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes, aber innerhalb der Abgrenzung des Entwicklungs- und Entlastungsortes,
- die Gemeinde umfasst einen Bahnhaltepunkt,
- ein Sondergebiet „Bund“ grenzt östlich an das Plangebiet an.

Nahbereich Büchen

Die Gemeinde Büchen übernimmt als Unterzentrum grundlegende Versorgungsfunktionen im östlichen Kreisgebiet. Sie ist Verwaltungssitz des Amtes Büchen. Aufgrund der guten Entwicklungsvoraussetzungen durch die günstige Lage im Kreuzungspunkt der Bahnlinien Hamburg–Berlin und Lübeck–Lüneburg nimmt Büchen darüber hinaus die Funktion eines Entwicklungs- und Entlastungsortes für den Verdichtungsraum Hamburg wahr.

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

Um der Funktion als Entwicklungs- und Entlastungsort auch zukünftig gerecht werden zu können, sollen im Zuge einer Interkommunalen Kooperation geeignete Gemeinden ermittelt werden, die im Rahmen einer abgestimmten Zielvereinbarung in die Entwicklung Büchens einbezogen werden.

Das Delvenau-Urstromtal sowie das Steinautal sollen von baulichen Nutzungen freigehalten und für die Naherholungszwecke gesichert werden. Hierbei sind die Belange des Naturschutzes zu berücksichtigen.

Das erstmalig 2016 erstellte Ortsentwicklungskonzept für Büchen wurde 2022 fortgeschrieben. Die als Schlüsselprojekte in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Grün, Soziales und Verkehr identifizierten Handlungsbedarfe sollten umgesetzt werden.

Im Sinne einer Verbesserung der klimafreundlichen Mobilitätsoptionen wurde 2022 ein Radverkehrskonzept für Büchen erstellt. Konkrete Maßnahmen hierin sind insbesondere die Schaffung eines Veloroutennetzes sowie neuer Abstellanlagen im Gemeindegebiet.

In den Gemeinden Güster, Fitzen und Witzeeze sind, zum Teil in Folge ehemaliger großflächiger Kiesabbaugebiete, Tourismus- und Naherholungsnutzung entstanden, die in ihrer Funktion weiterentwickelt werden sollten. Der Nahbereich ist darüber hinaus östlich des als Kernbereich für Erholung (siehe Kapitel 2.7) festgelegten Bereichs entlang des Elbe-Lübeck-Kanals durch den landschaftlich reizvollen Naturpark „Lauenburgische Seen“ geprägt. Die sich in diesen Gebieten ergebenden Potenziale einer naturnahen Nah- und Kurzzeiterholung sind zu nutzen, Belange des Naturschutzes und der Erholung sind abzustimmen.

Die Darstellungen sowie die Ziele und Grundsätze des 2. Entwurfs des Regionalplans für den Planungsraum III stehen dem Vorhaben der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 der Gemeinde Büchen nicht entgegen. Vielmehr stärkt die Gemeinde Büchen ihre Funktion als Unterzentrum und die damit verbundene Bereitstellung von Einrichtungen der Daseinsversorgung durch die Verbesserung des Stellplatzangebotes im Bereich der Bildungseinrichtungen.

5.3 Neubekanntmachung Flächennutzungsplan

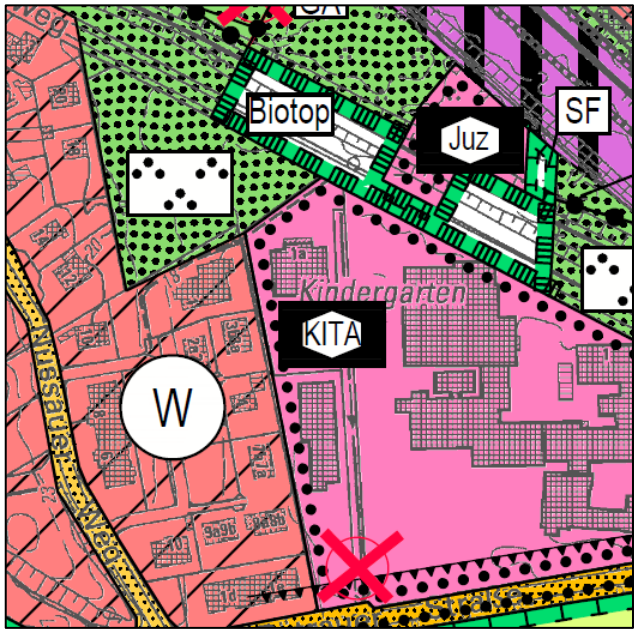


Abbildung 3: Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen, Quelle: Amt Büchen

Die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes (2025) stellt die Fläche des Plangebietes gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Kindertagesstätte“ dar.

Eine Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes ist im Zuge des Vorhabens nicht erforderlich.

5.4 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46

Die Gemeinde Büchen hat für den Bebauungsplan Nr. 46 „Kindertagesstätte Schulweg“ im Jahr 2018 die zweite Änderung beschlossen.

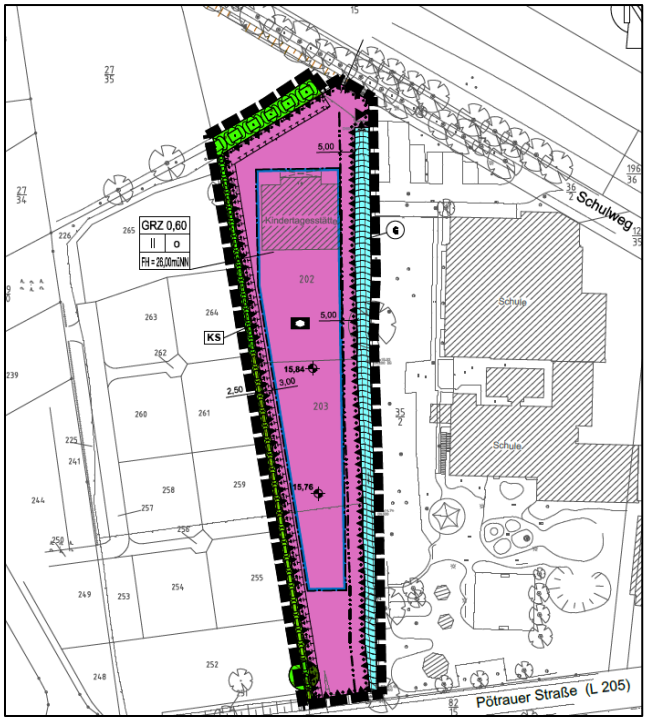


Abbildung 4: Planzeichnung 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 46 Gemeinde Büchen; Quelle: Amt Büchen

Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 wurde das Baufenster in südliche Richtung erweitert, um eine zusätzliche Bebauung des Grundstückes der Kindertagesstätte planungsrechtlich vorzubereiten.

Die zusätzlichen Kindergartengruppen sind mit einer Erhöhung des Individualverkehrsaufkommen verbunden, sodass die Gemeinde Büchen diesem Bedarf an zusätzlichen Stellplätzen durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 nachkommt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch das Vorhaben der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 nicht betroffen und bleiben unverändert wirksam.

6 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 erweitert die festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf, um den bislang als Wasserfläche festgesetzten Graben baulich für die Erweiterung der Stellplatzanlage in Anspruch nehmen zu können. Weitere Planinhalte sind mit dem geplanten Vorhaben nicht verbunden.

6.1 Fläche für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Fläche des Plangebietes ist künftig als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Kindertagesstätte festgesetzt.

Diese Festsetzung des Ursprungsbebauungsplanes bleibt für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 unverändert bestehen und ermöglicht der Gemeinde Büchen so die entsprechende Nebennutzung der bestehenden Kindertagesstätte zu erweitern und so zusätzliche Stellplätze innerhalb des Plangebietes zu schaffen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung beschränkt sich im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 auf den Grad der zulässigen Versiegelung.

6.2.1 Bauweisen, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 + 23 BauNVO)

Die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksgrenze (Baufenster) sowie einer Bauweise erfolgt für das geplante Vorhaben nicht. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 dient ausschließlich der Erweiterung der befestigten Flächen auf dem Grundstück der bestehenden Kindertagesstätte, um hier unter anderem das Stellplatzangebot zu erweitern. Die Festsetzung einer Baugrenze zur Errichtung von genehmigungspflichtigen baulichen Anlagen ist somit nicht erforderlich.

6.2.2 Grundfläche (GR)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 19 BauNVO)

Für die Fläche des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 erfolgt die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundfläche (GR) von 725 m². Hierbei umfasst der festgesetzte Grad der Versiegelung den vollständigen Geltungsbereich. Der Ursprungsbebauungsplan sah bislang innerhalb des Plangebietes die Festsetzung einer ca. 464 m² großen Grabenfläche vor. Die angrenzenden Flächen stehen auf Grundlage der geltenden Festsetzungen für die Errichtung von Nebenanlagen zur Verfügung. Der entsprechende Bereich der Grabenfläche konnte entsprechend seiner Eigenschaft als Wasserfläche nicht für bauliche Versiegelungen herangezogen werden. Im Zuge des geplanten Vorhabens erfolgt eine Teilverrohrung, um die Möglichkeit weiterer Flächen für Nebenanlagen innerhalb des Plangebietes zu schaffen. Die zulässige Grundfläche (GR) von 725 m² umfasst somit lediglich 464 m² planungsrechtlich neu hinzukommende Versiegelung im Bereich des offenen Grabens.

6.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der Rückschnitt der kleineren Gehölze und Brombeeren hat zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu erfolgen.

Bodenarbeiten am Graben und die Herstellung der Verrohrung darf nur in der Zeit geringer biologischer Aktivität ebenfalls zwischen Oktober und Februar stattfinden.

Es ist eine insektenfreundliche Beleuchtung für den Parkplatz zu verwenden. Bei der Ausrichtung der Leuchten ist darauf zu achten, dass Abstrahlungen in die umgebenden Gehölzbestände sowie Richtung Lindenallee unterbleiben.

Im Zuge des geplanten Vorhabens ist eine Verrohrung des innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen offenen Grabens vorgesehen. Zur Minimierung von Eingriffen sind die entsprechenden Arbeiten sowie der Rückschnitt bestehender Gehölze nur im Zeitraum zwischen Oktober und Ende Februar zulässig.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG sind im Plangebiet insektenfreundliche Beleuchtungen mit abgeschirmten und nach unten strahlenden Leuchtkörpern mit LEDs eines Spektralbereichs zu verwenden. Abstrahlungen in Richtung der vorhandenen Gehölze sind zu vermeiden.

Auf die weiterführenden Erläuterungen des Kapitels 7 wird ergänzend verwiesen.

7 Umweltbelange

Der Geltungsbereich liegt im zentralen Gemeindegebiet am Schulweg, direkt zwischen Schulzentrum und Wiesen-KITA. Schutzgebiete sind im Geltungsbereich und im unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden. In einer Entfernung von ca. 1,2 km (nördlich) liegt das FFH-Gebiet DE 2529-301 „Nüssauer Heide“. Dieses ist als Schwerpunktbereich auch Teil des landesweiten Biotopverbundsystems. Die Steinau, in einer Entfernung von ca. 350 m südlich des Änderungsbereiches, ist als Verbundachse ebenfalls Teil des Biotopverbundsystems.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Büchen (2003) ist die Fläche als Grünland mit einem wohnbaulichen Entwicklungsziel dargestellt. Dieses ist inzwischen umgesetzt. Im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes (2023) hat die Gemeinde in diesem Bereich einen Schwerpunktbereich für Gemeinbedarfsflächen vorgesehen (Schule und KITA), der westlich verlaufende Knick ist als Verbundachse eingetragen.

Betroffenheiten durch das Vorhaben:

Keine Betroffenheit.

7.1 Bestand und Betroffenheiten Schutzgut Mensch und Bevölkerung

Im Ursprungsplan sowie in den Änderungen 1 und 2 ist die Errichtung einer Kindertagesstätte sowie ihre Erweiterung vorgesehen und bereits umgesetzt. Aufgrund der anspannten Parkplatzsituation in diesem Bereich soll nun eine Verbindung der Parkplätze der Wiesen-KITA und der Schule hergestellt werden.

In unmittelbarer Nähe liegt das Schulzentrum von Büchen, so dass in diesem Bereich eine Konzentration von Gemeinbedarfsflächen vorliegt. Die Synergieeffekte, hinsichtlich von Verkehr, Lärm, Freiflächengestaltung etc., sind positiv zu bewerten. Die nördlich verlaufende Schulstraße als „Zubringer“ zur KITA wurde inzwischen als Einbahnstraße eingerichtet. Zusätzliche Störungen der umliegenden Nutzung sind nicht vorhanden.

Durch die Ausweisung von neuen Wohngebieten und den damit verbundenen Bevölkerungszuwachs, besonders auch an jungen Familien, besteht ein Bedarf sowohl die Schule als auch die KITA, auch für Familien aus dem Umland (Anfahrt mit dem PKW) attraktiv herzustellen.

Betroffenheiten durch das Vorhaben

Die Erweiterung der Parkplätze zwischen Schule und KITA stellt eine sinnvolle Ergänzung der bestehenden Nutzung dar und ist in diesem Bereich positiv zu bewerten. Zusätzliche Verkehrsströme werden durch die kleinräumige Veränderung nicht erwartet. Der parallel zum Graben vorhandene Fußweg bleibt in Teilen erhalten.

7.2 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Im Änderungsbereich ist mit Tierarten der Siedlungs- und Siedlungsrandbiotope zu rechnen, hier insbesondere Vogelarten wie z.B. Amsel, Singdrossel, Grünfink, Ringeltaube. Als weitere besonders geschützte Tierarten sind Waldeidechsen sowie Maulwurf, Eichhörnchen und Igel zu erwarten. Größere Gehölze sind nicht vorhanden. Eine besondere Attraktivität des Grabens für Wasserorganismen ist nicht gegeben, da es sich um ein relativ kurzes offenes Teilstück zwischen Verrohrungen handelt, anspruchslose wirbellose Wasserorganismen können aber vorkommen. Für Amphibien ist dieser Bereich aufgrund der umgebenden intensiven Nutzung und des starken Bewuchses (keine freie Wasserfläche, Wasser nur zeitweise vorhanden) eher von geringer Bedeutung.

Als dominante Pflanzen kommen vor: auf der Sohle *Berula erecta*, kleinräumig auch *Phalaris aurandinacea*, im Böschungsbereich u.a. *Rainfarn, Weidenröschen, Brennnesseln, Giersch, Beifuß, Disteln und diverse Gräserarten*, die auf nährstoffreiche und ruderale Standortverhältnisse hindeuten. Teilweise ist dichter Brombeerbestand vorhanden. Gehölze sind, abgesehen von einer kleineren Kirsche (als Strauch), nicht vorhanden. Unmittelbar östlich des Geltungsbereiches steht eine stark beschnittene Eiche (Stammdurchmesser ca. 40 cm).

Trotzdem stellt der offene Graben als Grünfläche zwischen dem alten Bahndamm und den Grünflächen an der Pötrauer Straße eine Leitstruktur dar. Aufgrund des geringeren Versiegelungsgrades und des durchgängigen Gehölzsaumes wird jedoch der westlich parallel verlaufenden Knickstruktur eine höhere Bedeutung im Biotopverbund zugesprochen.

Als ökologisch bedeutsame Strukturen im näheren Umfeld sind die Lindenallee am Schulweg, die Obstwiese mit Knick nördlich des Geltungsbereiches sowie die Niederungsbereiche der Steinau mit Regenrückhaltebecken südlich des Geltungsbereiches zu nennen. Sie haben eine Bedeutung für Fledermäuse als Nahrungsraum und Flugrouten, Linden und Eichen an der Bahnlinie stellen Quartiermöglichkeiten dar. Die umgebenden Lebensräume sind auch für anspruchsvollere Vogelarten wie Spechte u.a. Gehölzbrüter von Bedeutung.

Betroffenheiten durch das Vorhaben:

Die Planungen sind verbunden mit einem kleinräumigen, aber vollständigen Verlust des Grabens sowie seiner Randstrukturen im Änderungsbereich (Flächengröße des Änderungsbereiches 726 m²). Südlich setzt sich der offene Graben, der hier deutlich wertvoller ist und randlich einen markanten Baumbestand aufweist, fort. Die Eingriffsregelung kommt aber gemäß § 13a BauGB nicht zur Anwendung. Die Erweiterung des Parkplatzes im Bereich der Gemeinbedarfsflächen im Innenbereich wird den Zielen des Naturschutzes übergeordnet.

Artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen für streng bzw. besonders geschützte Arten sowie für weitere Arten der Eingriffsregelung erfolgen nicht, sofern folgende Vorgaben eingehalten werden:

- Rückschnitt der kleineren Gehölze und Brombeeren zwischen Anfang Oktober und Ende Februar,
- Bodenarbeiten am Graben und Herstellung der Verrohrung nur in der Zeit geringer biologischer Aktivität ebenfalls zwischen Oktober und Februar,
- Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung für den Parkplatz. Bei der Ausrichtung der Leuchten ist darauf zu achten, dass Abstrahlungen in die umgebenden Gehölzbestände sowie Richtung Lindenallee unterbleiben.
- Für den Verlust von Wasserfläche bzw. Graben ist ein Ausgleich für den Artenschutz im Verhältnis 1:1 erforderlich (Grabenfläche ca. 464 m²).
- Die Eiche steht außerhalb des Geltungsbereiches, eine Fällung wird somit nicht unmittelbar ausgelöst. Sollte diese unumgänglich sein, da Bodenaufschüttungen im Kronentraufbereich des Baumes zur Umsetzung des B-Planes erforderlich sind, sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Da Fledermaussommerquartiere sowie Bruthabitate für Vögel möglich sind, ist eine Fällung nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar möglich.

7.3 Schutzgut Boden, Wasser und Fläche

Die Böden des Planungsraumes sind durch die umgebende Nutzung und den hohen Versiegelungsgrad deutlich überformt, naturnahe Böden sind hier nicht vorhanden. Der Graben selbst stellt zwar einen Bereich mit anmoorigen oder subhydrischen Böden dar, ist aber Teil der Regenwasserentwässerung, sodass auch hier keine natürlichen Strukturen vorliegen. Die Wasserführung erfolgt intervallweise nach starken Regenereignissen.

Die Entwässerung erfolgt in das südlich der Pötrauer Straße liegende Rückhaltebecken, welches in die Steinau überleitet.

Betroffenheiten durch das Vorhaben:

Die zusätzliche Versiegelung stellt, zwar kleinräumig, aber eine erhebliche Veränderung für den Boden mit Verlust aller Bodenfunktionen sowie Verringerung der Grundwasserneubildung dar. Die Erweiterung des Parkplatzes ist aber an dieser Stelle sinnvoll. Die Entwässerungssituation wird durch die Verrohrung des Grabens auf diesem Teilstück nicht wesentlich verändert, südlich angrenzend bleibt der offene Graben erhalten.

Gemäß § 13a kommt für Bebauungspläne der Innenentwicklung die Eingriffsregelung nicht zur Anwendung. Eingriffe in den Boden werden somit nicht bilanziert und ausgeglichen.

7.4 Schutzgut Klima und Luft

Klima und Luftqualität unterliegen kaum Belastungen und sind typisch für eine lauenburgische Siedlung dieser Größe. Insbesondere die umgebenden großen Grünflächen (Steinauniederung, Waldbereiche) wirken ausgleichend auf das Klima und tragen zur Kaltluftentstehung bei.

Betroffenheiten durch das Vorhaben:

Die Verrohrung des Grabens zugunsten einer versiegelten Fläche führt zwar kleinräumig zu einer Veränderung des Mikroklimas, eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes ist aber nicht erkennbar. Besondere Folgen aufgrund des Klimawandels werden nicht verstärkt.

Die Entwässerungssituation wird nicht wesentlich verändert, sodass auch bei Starkregenereignissen keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

7.5 Landschaftsbild/Kulturgüter:

Durch die bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen KITA und Schule sind die Flächen bereits deutlich verändert. Kulturgüter sind in diesem Bereich nicht vorhanden. Die wertgebenden Gehölzstrukturen am südlichen Teil des Grabens bleiben erhalten.

Betroffenheiten durch das Vorhaben:

Das Landschaftsbild wird durch die Erweiterung des Parkplatzes nur geringfügig verändert. Die wertvollen Elemente der angrenzenden Flächen werden nicht beeinträchtigt. Eine erhebliche Beeinträchtigung für dieses Schutzgut erfolgt nicht.

7.6 Grünordnerische Festsetzungen und Minimierung

- Rückschnitt der kleineren Gehölze und Brombeeren zwischen Anfang Oktober und Ende Februar,
- Bodenarbeiten am Graben und Herstellung der Verrohrung nur in der Zeit geringer biologischer Aktivität ebenfalls zwischen Oktober und Februar,
- Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung für den Parkplatz. Bei der Ausrichtung der Leuchten ist darauf zu achten, dass Abstrahlungen in die umgebenden Gehölzbestände sowie Richtung Lindenallee unterbleiben.
- Die Eiche steht außerhalb des Geltungsbereiches, eine Fällung wird somit nicht unmittelbar ausgelöst. Sollte diese unumgänglich sein, da Bodenaufschüttungen im Kronentraufbereich des Baumes zur Umsetzung des Bebauungsplanes erforderlich sind, sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Da Fledermaussommerquartiere sowie Bruthabitate für Vögel möglich sind, ist eine Fällung nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar möglich.

7.7 Ausgleichsfläche

Für den Verlust von Wasserfläche bzw. Graben ist ein Ausgleich für den Artenschutz im Verhältnis 1:1 erforderlich (Grabenfläche ca. 464 m²). Dieser wird auf folgender Ökokontofläche der Gemeinde Büchen nachgewiesen:

Ökokonto Teil 3, Teilfläche Ö1 „An der Delvenau“.

Entwicklungsziel ist hier die Herstellung und Erhaltung von ruderal-feuchten Offenlandflächen direkt an der Delvenau. Die Fläche ist somit für den artenschutzrechtlichen Ausgleich geeignet.

8 Verkehrserschließung

Die Fläche des Plangebietes ist über die Straße „Schulweg“ erschlossen. Der Änderungsbereich umfasst den östlichen Teil des Grundstückes der bestehenden Kindertagesstätte, um in diesem Bereich für den Individualverkehr weitere Stellplätze zu errichten. Eine Änderung der Zufahrtssituation ist durch die Erweiterung der Stellplatzanlage nicht gegeben.

9 Nachrichtliche Übernahmen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde hat in ihrer Sitzung am 10.10.2023 eine Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen und Abstellanlagen für Fahrräder sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösebeiträge erlassen.

Da es sich bei der Nutzung der Kindertagesstätte um eine bereits bestehende Nutzung handelt, ist die Stellplatzsatzung der Gemeinde im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 nicht anzuwenden. Im Zuge baulicher Entwicklungen hat eine entsprechende Berücksichtigung zu erfolgen.

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	hiervon zusätzlich für Besucherinnen und Besucher v.H.	Zahl der Abstellanlagen für Fahrräder	hiervon zusätzlich für Besucherinnen und Besucher v.H.
7	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung				
7.1	Grundschulen	1 je 30 Schüler	/	1 je 2 - 4 Schüler	/
7.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen	1 je 25 Schüler	/	1 je 3 Schüler	/
7.3	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 je 20 - 30 Kinder, jedoch mindestens 2	/	1 je 20 - 30 Kinder	10

Abbildung 5: Anlage 1 der Stellplatzsatzung der Gemeinde Büchen, Quelle: Amt Büchen

10 Ver- und Entsorgung

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

Wasserversorgung

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

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde im Plangebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W405, W331 und W400.

Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen eines Löschwassergrundschutzes über eine ausreichende Anzahl an Unterflurhydranten aus den Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes sichergestellt.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch Anschluss an das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG.

Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz sowie die Glasfaserversorgung werden u.a. von der Telekom, den Stadtwerken Geesthacht sowie weiteren Anbietern hergestellt.

Schmutzwasser- / Regenwasserentsorgung

Das Schmutzwasser wird in das bestehende Kanalisationsnetz der Gemeinde Büchen geleitet.

Das anfallende Regenwasser ist vorrangig auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.
Mit Einführung des gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) vom 10. Oktober 2019, wird

verstärkt auf den zukünftigen Wasserhaushalt des geplanten Bebauungsplanes geachtet und deren Abweichungen zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt überprüft. Es wird angestrebt, die Abweichungen so gering wie möglich zu halten, also einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und vorrangig das Niederschlagswasser dezentral zu verdunsten und zu versickern, um die hydrologischen und hydraulischen Auswirkungen auf den ökologischen Zustand der Fließgewässer durch Regenwassereinleitungen zu vermindern.

Auf eine Nachweisführung des A-RW 1 kann verzichtet werden, wenn die baulichen Veränderungen die Bagatellgrenze von 1.000 m² unterschreiten. Dieses ist in der vorliegenden Bebauungsplanänderung der Fall.

Müllentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AMSH) im Auftrag des Kreises Herzogtum-Lauenburg durchgeführt. Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Herzogtum Lauenburg, der öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. 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. Abfallbehälter, die zur Abholung bereitgestellt werden, sind derart zu platzieren, dass Müllfahrzeuge gemäß den Vorgaben der einschlägigen UVV anfahren und wenden können.

11 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel

Altlasten

Altlasten und Altablagerungen sind innerhalb des Plangebietes nicht erfasst.

Archäologie

Archäologische Funde und Kulturdenkmale sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

Abbildung 6: Ausschnitt archäologische Interessengebiete Büchen; Quelle: www.danord.gdi-sh.de

Die Flächen der Wiesen-KITA grenzen nicht an das südwestlich gelegene archäologische Interessengebiet an.

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.

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

Kampfmittel

Die Gemeinde Büchen wird in der Anlage zur Auflistung der Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen der Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein aufgeführt.

Vor dem Beginn von Bodenarbeiten ist die Fläche entsprechend auf Kampfmittel zu untersuchen.

Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 wurden bereits eine visuelle Auswertung von alliierten Kriegsluftbildern vorgenommen (Schreiben vom 08.12.2016). Zum damaligen Zeitpunkt konnten keine Einwirkungen durch Abwurfmunition (Bombentrichter, Zerstörungen festgestellt werden. Munitionsfunde in diesem Bereich sind dem Kampfmittelräumdienst nicht bekannt.

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

12 Billigung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat die Begründung in der Sitzung

am ……. gebilligt.

Büchen, den …….

Aufgestellt durch:

GSP
GOSCH & PRIEWE
Paperbarg 4 · 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79
Email: oldesloe@gsp-ig.de

Der Bürgermeister

Siegel

BBS-Umwelt GmbH
Russeer Weg 54
24111 Kiel