

UMWELTBERICHT

TEIL II DER BEGRÜNDUNG

ZUR

SATZUNG

ÜBER DEN

**BEBAUUNGSPLAN NR. 54
„JUGEND- und
BEGEGNUNGSZENTRUM“**

DER

GEMEINDE BÜCHEN

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen „Jugend- und Begegnungszentrum“

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 26.08.2019

Inhaltsverzeichnis

1 Einführung	4
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen	5
1.2 Städtebauliches Konzept	8
1.3 Grünkonzept	13
1.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Planungsziele und der räumlichen Lage	15
1.4.1 Bedarfsnachweis	15
1.4.2 Standortalternativen in der Gemeinde Büchen.....	16
1.4.3 Bauliche Varianten.....	17
1.4.4 Nullvariante.....	17
1.5 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	18
1.5.1 Baugesetzbuch/Planungsrecht	18
1.5.2 Bundesnaturschutzgesetz.....	18
1.5.3 Sonstige gesetzliche Vorgaben.....	20
1.5.4 Planungsvorgaben der Gemeinde Büchen.....	20
1.5.5 Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz.....	21
1.5.6 Naturräumliche Gliederung	21
1.6 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	22
2 Beschreibung der durch das Vorhaben zu erwartenden Umweltauswirkungen	22
2.1 Bau- und Anlagenphase	22
2.2 Betriebsphase.....	23
3 Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 BauGB	24
3.1 Umweltbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario) anhand folgender Schutzgüter, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	24
3.1.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung.....	24
3.1.2 Schutzgut Pflanzen und Biotoptypen	25
3.1.3 Schutzgut Tiere	27
3.1.4 Biologische Vielfalt.....	29
3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche.....	29
3.1.6 Schutzgut Wasser.....	31
3.1.7 Schutzgut Klima und Luft	31
3.1.8 Landschaft und Landschaftsbild.....	32

3.1.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	32
3.1.10	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	33
3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nummer 7	33
3.2.1	Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	33
3.2.2	Schutzgut Pflanzen und Biotope	35
3.2.3	Schutzgut Tiere und Artenschutz	37
3.2.4	Biologische Vielfalt einschließlich Schutzgebiete nach BNatSchG	39
3.2.5	Schutzgut Boden und Fläche	39
3.2.6	Schutzgut Wasser	40
3.2.7	Schutzgut Klima und Luft	41
3.2.8	Landschaft und Landschaftsbild	41
3.2.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	42
3.3	Wechselwirkungen	42
3.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der Auswirkungen nach Anlage 1 BauGB 2b/aa bis 2b/hh	43
3.5	Maßnahmen mit denen festgestellte erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden	45
3.5.1	Vermeidungsmaßnahmen und Minimierungsmaßnahmen	45
3.5.2	Darstellung des Ausgleichsbedarfs (Eingriff)	46
3.5.3	Ausgleichsflächen	50
3.5.4	Artenschutzrechtliche Hinweise für die Eingriffsregelung	51
3.5.5	Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme	52
4	Zusätzliche Angaben	55
4.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	55
4.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	55
4.3	Nicht technische Zusammenfassung	56
4.4	Quellenangaben	56

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Übersicht	4
Abb. 2: Lage des Vorhabens.....	5
Abb. 3: 3D-Modell des Baukörpers ohne Sporthalle (Golinski-Architektur).....	8
Abb. 4: Ansicht Süd (Golinski Architektur, verändert) von der Schulstraße gesehen.....	9
Abb. 5 a und b: Gestaltung des Außengeländes in 3 Zonen (Gemeinde Büchen).....	12
Abb. 6: Zweckbestimmung der Grünflächen	47
Abb. 7: Übersicht zur Bilanz (Grundlage Bebauungsplan)	48
Abb. 8: Ersatzpflanzung Linde	51

1 Einführung

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

Im Parallelverfahren erfolgt die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Das Plangebiet liegt im Zentrum des Ortes Büchen am Schulweg (Lindenallee) nördlich des Schulzentrums und umfasst eine Größe von ca. 1,52 ha. Es wird derzeit teilweise als Fußweg und von Spaziergängern genutzt, drei zeitweise noch genutzte Kleingärten liegen innerhalb des Geltungsbereiches, nach Norden schließt die Bundesbahn an. Ansonsten ist die Fläche weitgehend ungenutzt (ruderal bis Baumbeständen) und dient als Grünachse zwischen Nüssau und dem Ortszentrum.



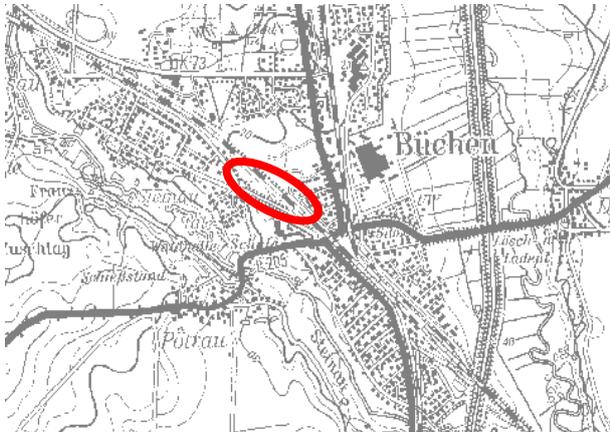
Abb. 1: Übersicht

Gemäß §§ 2 und 2a BauGB sind im Rahmen der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a zu prüfen. Aus diesem Grund werden durch einen Umweltbericht die durch das Bauvorhaben zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Gemäß § 2 BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung. Die Flächen werden derzeit als Außenbereich gemäß § 35 BauGB eingestuft. Die Aufstellung des B-Planes erfolgt im Normalverfahren.

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 Bauleitplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen

Standort/Lage des Bauleitplans:



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

Abb. 2: Lage des Vorhabens

Beschreibung der Festsetzungen:

Der Geltungsbereich wird zu einem kleineren Teil durch das geplante Gebäude des Jugend- und Begegnungszentrums eingenommen. Das Gebäude soll innerhalb eines bestehenden Damms liegen und diesen von West nach Ost verbinden. Hinter dem Damm wird ein größeres Baufeld definiert, welches den Bau einer Einfeld-Sporthalle ermöglicht. Für die Baufläche ist eine maximal zu überbauende Grundfläche von 1.550 m² festgelegt. Zur besseren Einbindung der Gebäude in den Wall bzw. in die Umgebung werden gleichfalls maximale Gebäudehöhen mit 22 mNN (im Wall) bzw. 25 mNN (dahinter) definiert.

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung **Garten bzw. Spiel** festgesetzt. Diese Flächen dienen dem Außenangebot des Jugend- und Begegnungszentrums und sollen als Spiel- und Sportflächen, Gartenflächen und Wiese genutzt werden können.

Weitere Flächen, insbesondere die geschützten Biotope werden in ihrem Bestand festgesetzt. Hierbei handelt es sich im Einzelnen um:

- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Lindenallee. Hierbei handelt es sich um die nördliche Baumreihe, sofern sie nicht Teil der Straße ist. Die gesamte Lindenallee ist geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG. Alle eingemessenen Linden werden zudem mit einer Einzelfestsetzung zum Erhalt festgesetzt.
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Zweckbestimmung Steilhang. Hierbei handelt es sich um den gesamten Damm. Dieser ist gleichsam geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG.
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches. Diese Fläche ist als Abstandsfläche zu den angrenzenden Sukzessionsflächen vorgesehen und soll nicht genutzt werden. Die Entwicklung zu Wald soll im Sinne des § 24 LWaldG durch geeignete Pflegemaßnahmen unterbunden werden. **Eine weitere Maßnahmenfläche liegt im nordwestlichen Bereich und bildet Abschluss des Geländes. Hier soll die bestehende Ruderalflur erhalten und durch standortheimische Gebüsch ergänzt werden.**

- Der vorhandene Schulweg wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Bedarf an Grund und Boden:

Größe des Geltungsbereichs 1,52 ha

<i>Festsetzung</i>	<i>Fläche in m²</i>	<i>Bestand</i>	<i>Möglicher Konflikt nach BauGB</i>
Fläche für Gemeinbedarf	2.740 m ² davon überbaubare Grundfläche 1.550 m ²	Steilhang (geschütztes Biotop) Kleingarten	Eingriff in geschütztes Biotop Neuversiegelung von Fläche, Verlust von Lebensraum
Maßnahmenfläche „Sukzession“	490 m ² + 945 m ²	Sukzessionsfläche	Bestandsfestsetzung Beeinträchtigung durch angrenzende Bebauung/ Nutzung
Maßnahmenfläche „Steilhang“	3.940 m ²	Steilhang (geschütztes Biotop)	Bestandsfestsetzung Beeinträchtigung durch angrenzende Bebauung
Grünfläche Spiel	1.230 m ²	Grünfläche, Kleingarten (Brache)	Eingriff in Ruderalflächen Geringes bis mittleres Konfliktpotenzial
Grünfläche Garten	2.515 m ²	Grünfläche, Kleingarten	Bestandsfestsetzung geringes Konfliktpotenzial
Grünfläche „Lindenallee“	1.020 m ²	Lindenallee (geschütztes Biotop)	Bestandsfestsetzung geringes Konfliktpotenzial
Straßenverkehrsfläche	2.320 m ²	Straße	Bestandsfestsetzung geringes Konfliktpotenzial

Konflikte Naturschutz:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst einen ehemaligen Bahndamm mit Gehölzbewuchs und einem ehemaligen Kleingartengelände, welches jedoch (bis auf vier noch existierende/gepflegte Gärten) nicht mehr genutzt ist und der Sukzession unterliegt. Die Flächen konnten sich daher in den vergangenen Jahren weitgehend ungestört entwickeln. Es sind aber noch Zeugen der ehemaligen Gartennutzung vorhanden (Zier- und Nadelgehölze). Außerdem haben sich, vermutlich aufgrund der guten Nährstoffversorgung, überwiegend nährstoffreiche Ruderalfluren mit Brennesseln umfangreich entwickelt.

Parallel zum Schulweg sind mit Lindenallee und Steilhang zwei nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG geschützte Biotope vorhanden, welche durch die Planungen zumindest teilweise beeinträchtigt werden. Als Folge werden im Rahmen der Planungen umfangreiche Schutz- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt. Hier ist in erster Linie die besondere

Konzeption des Gebäudes zu nennen, welches direkt in den Steilhang hinein gebaut und mit einem Gründach ausgestattet wird, so dass die Öffnung des Dammes auf ein Minimum reduziert und Vernetzungselement für Tiere erhalten werden kann. Um einen Zugang zum hinteren Gelände zu ermöglichen und Wege über den Damm zu vermeiden, wird westlich des Gebäudes ein offener Durchgang angeordnet. Die ökologische Vernetzung wird an dieser Stelle durch eine „Brücke“ hergestellt.

Weiterhin wurde der Standort des Gebäudes so gewählt, dass eine bestehende Lücke in der Allee als Zuwegung zum Gebäude genutzt werden kann. Es kommt somit nur zum Verlust einer jungen (nachgepflanzten) Linde. Alle älteren Bäume (Stammdurchmesser 40 bis 90 cm) können erhalten werden.

Trotzdem wird es für den Steilhang zu einem Verlust von Biotopfläche und damit zu einer erheblichen Beeinträchtigung kommen, welche einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bedarf.

Die zusätzlich geplante Einfeldsporthalle liegt vollständig außerhalb von geschützten Biotopen, greift jedoch in bestehende Sukzessionsflächen (mit Gehölzen) ein. Dieses stellt einen naturschutzrechtlichen Konflikt dar, welcher jedoch auch bereits durch das Jugendzentrum durch einen Verlust von Grünfläche zugunsten von Garten/Spielplatz teilweise zu erwarten war.

Der große Gebäudekörper wird aufgrund der besonderen Lage hinter dem Wall weitgehend versteckt und somit in seinen Wirkungen auf Landschaftsbild und Naturschutz reduziert. Insgesamt stellt die Planung ein Gesamtkonzept dar. Eine Trennung der Standorte ist daher nicht sinnvoll. Auch wenn die Gebäude teilweise mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden sind, konnten diese im Rahmen der Planungen minimiert werden. Gleichsam trägt die Reaktivierung einer innerstädtischen Brachfläche (ehemaliger Kleingarten) dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung, insbesondere da Synergieeffekte mit dem angrenzenden Schulzentrum dazu beitragen, die Flächenversiegelung zu begrenzen. Die für Innenstadtbereiche gleichsam wichtigen Grünflächen und Grünachsen können aber durch die oben beschriebene Konzeption weitgehend erhalten werden.

Im Rahmen der Bauausführung sollte ergänzend auf eine biologisch, fachliche Begleitung geachtet werden. Darüber hinaus ist ein Monitoring sinnvoll, welches den Schutz der wertvollen Flächen überwacht und die Pflanzgebote berücksichtigt (siehe Kap. 4.2).

1.2 Städtebauliches Konzept

Bauentwurf (Golinski-Architektur):

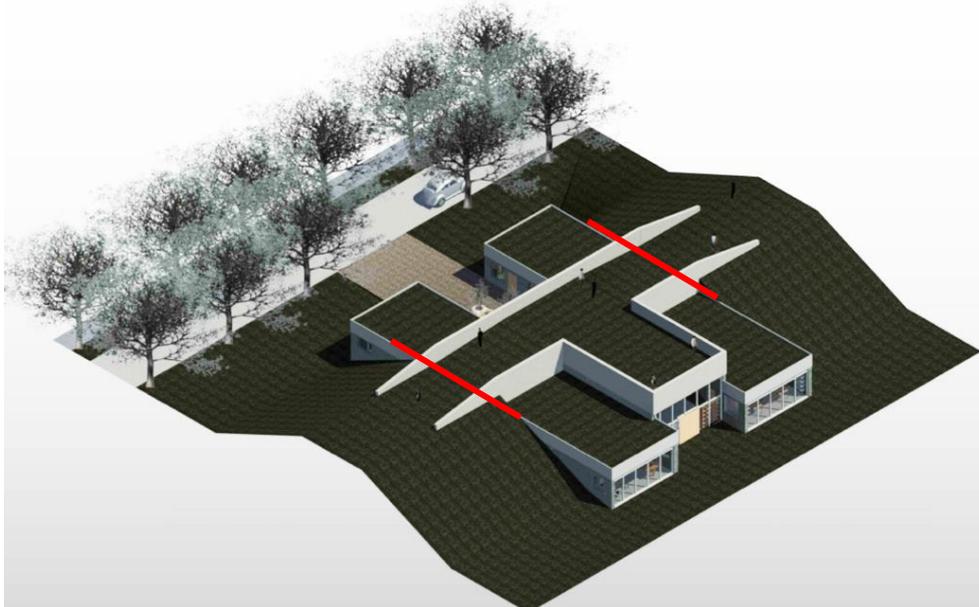


Abb. 3: 3D-Modell des Baukörpers ohne Sporthalle (Golinski-Architektur)

Das geplante Gebäude des Jugendzentrums wird weitgehend in den vorhandenen Damm integriert und dieser damit hier geöffnet. Eine wie in Abb. 3 dargestellte Dachterrasse ist nicht mehr Ziel des Konzeptes, um hier den Schwerpunkt auf eine ökologische Vernetzung zu legen. Der Wanderweg mündet nach Osten ohnehin in einer Sackgasse, so dass keine wichtige Wegeverbindung beeinträchtigt wird.

Zur Absturzsicherung wird der Dachbereich zum Wall hin abgezäunt (rote Linie).

Die großen Fensterfronten laden vom Schulweg aus zum Betreten ein. Zum Garten hin ist dessen Erlebbarkeit bereits aus den Räumen heraus möglich. Im Gebäude sind für die Jugendarbeit verschiedene Räume vorgesehen, dazu gehören neben einer Küche mit Essraum auch ein Chill-Raum, Gruppenräume unterschiedlicher Größe, ein Werkraum sowie ein Probenraum. Weiterhin sind natürlich Büro- und Sanitärräume vorgesehen sowie separat zu begehen der Gruppenraum des NABU, in den wöchentlich eine Kindergruppe zu Natur- und Umweltthemen stattfindet (im Bestand auch im JUZ vorhanden).

Der mittige Gebäuderiegel ist alleeseitig zurückgesetzt, so werden zusätzliche Belichtungsflächen für die Aufenthaltsräume in den Seitenriegeln ermöglicht. In den Kernbereichen der Seitenriegel sind Räume ohne natürliche Belichtungsnotwendigkeit angeordnet. Der mittige, höhere Gebäuderiegel dient als zentraler Begegnungsraum und Raum für Veranstaltungen. Dieser Raum wird als offene Sichtachse zwischen der Lindenallee und dem rückwärtigen Garten wahrgenommen, da hier eine transparente Fassadengestaltung geplant ist. Auch soll durch diese offene Fassadengestaltung das offene Haus symbolisiert werden und die Kids und Teens einladen mitzumachen.

Das gesamte Gebäude wird mit einem Gründach begrünt. Dies trägt zu einer Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes sowie zu einer Verbesserung des Mikroklimas bei. Auch die Lage des Gebäudes im Steilhang trägt zur Verbesserung des sommerlichen und winterlichen Wärmeschutzes bei, da wenig außenliegende Hüllflächen mit direkter Sonneneinstrahlung oder Außenluftbezug vorhanden sind. Dies ermöglicht den Verzicht auf künstliche Küh-

lung und minimiert die winterlichen Wärmeverluste über die Hüllflächen.

Die Beheizung wird über Geothermie oder eine Nahwärmeversorgung aus dem Schulkomplex realisiert. Durch die besondere Gebäudekonstruktion, hier Lage im Steilhang kann, je nach Wahl der Gebäudebeheizung, dieses Gebäude Co2-neutral beheizt werden.

Sporthalle:

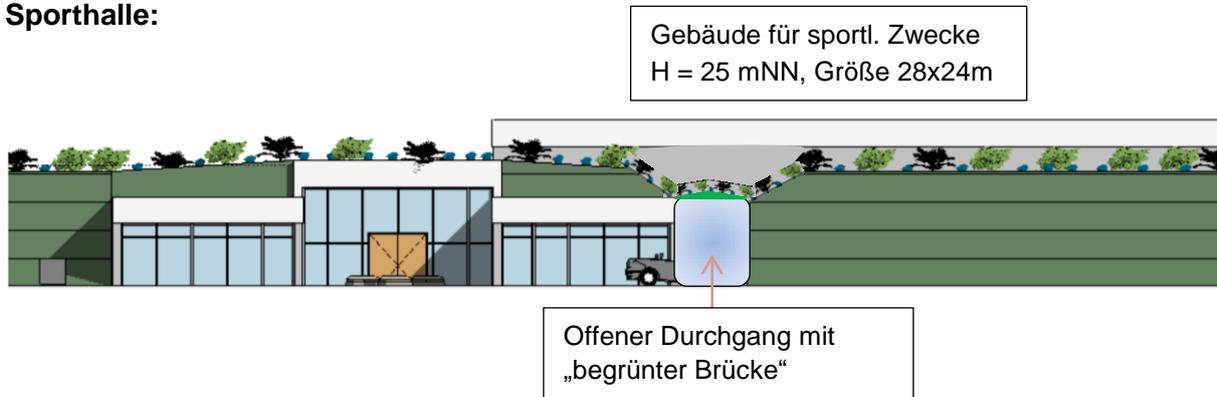


Abb. 4: Ansicht Süd (Golinski Architektur, verändert) von der Schulstraße gesehen

Die Sporthalle liegt hinter dem Wall und wird durch diesen fast vollständig verdeckt. Aufgrund der Blickwinkel wird das Gebäude von einem auf dem Schulweg stehenden Betrachter nicht sichtbar sein. Die Sporthalle erhält ein Spielfeld mit einer Größe von 15x27 m (klassische Einfeldhalle) und soll sowohl von der Schule als auch von Vereinen genutzt werden können. Zwischen Sporthalle und Wall liegen die Umkleide- und Geräteräume, die sich höhenmäßig (niedriger) besser an den Wall anpassen.

Der Zugang zur Halle wurde in zwei Varianten diskutiert, Vorgabe war jedoch ein separater Zugang ohne Nutzung des Jugend- und Begegnungszentrum.

- Variante „Geschlossener Zugang“: Südöstlich des JUZ wird eine Gang innerhalb des Walles angeordnet, der vom Schulweg einen separaten Zugang hat und direkt in die Umkleiden einmündet.
 Vorteil: Das Konzept JUZ als vollständig in den Wall integrierter Gebäudekörper mit Gründach kann auf den Sporthallenzugang übertragen werden.
 Nachteil: ca. 25 m langer Gang ohne Tageslicht, kein repräsentativer Zugang.
- Variante „Offener Zugang“: Dazu wird der Wall südöstlich des Gebäudes geöffnet und ein offener, ca. 3 m breiter Zugang zum hinteren Bereich geschaffen. Die Vernetzung des Walls wird über eine „Grünbrücke“ hergestellt.
 Vorteil: Offener, heller und auch repräsentativer Zugang zur Sporthalle, gleichzeitig auch offener Zugang zum Garten möglich (Weg durch das JUZ für Gartengruppen wird vermieden). Weiterhin können die Räume am Zugang Tageslichtfenster erhalten, Zufahrt für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge möglich,
 Nachteil: Geringe Verbreiterung der Wallöffnung, welche durch eine entsprechende Bauausführung (s.u.) minimiert werden kann. Ökologische Vernetzung nur über eine „Grünbrücke“.
 Variante „Offener Zugang“ a): Wie oben jedoch mit zwei offenen Zugängen auf beiden Seiten des JUZ. Die Variante wurde verworfen, da der Eingriff in den Steilhang

damit reduziert wird. Der Vorteil der Variante liegt in getrennten Zugängen zu der Einfeldhalle und dem JUZ-Gartenbereich.

Im Rahmen der Diskussionsrunden wurden die Vor- und Nachteile sorgfältig abgewogen. Auch wenn bei der zweiten Variante geringe ökologische Nachteile entstehen, wurde diese Variante 2 als Vorzugsvariante ausgewählt. Die Gesichtspunkte „Nutzbarkeit“, „Zugänglichkeit“, „Beleuchtung“ wurden als bedeutsamer bewertet. Die ökologischen Nachteile können in der Bauausführung soweit miniert werden, dass diese vergleichbar sind mit Variante „Geschlossener Zugang“. **Daher wird die Variante „Offener Zugang“ als Vorzugsvariante für die Bewertung im Umweltbericht fortgeführt. Die Wallöffnung beträgt gemäß den Festsetzungen im B-Plan 30 m und umfasst damit sowohl das Gebäude (JUZ) als auch den dann vorgesehenen offenen Zugang zum hinteren Bereich.**

Hinweise zur Bauausführung:

Für den Neubau des JUZ ist eine vollständige Öffnung des Walls in der Breite des Gebäudes zzgl. eines Arbeitsraumes von beidseitig 2-3 m erforderlich. Der seitlich anschließende Hang kann dann entweder für die Dauer der Bauzeit angeböschert werden, was einen weiteren Eingriff durch die Böschung von 4-5 m bedeutet oder durch harten Verbau (Spundwand oder Berliner Verbau) gesichert werden. Bevorzugt wird ein Berliner Verbau (Träger mit Holzelementen), der einfacher einzubauen und rückzubauen ist. Innerhalb des wieder anzuschüttenden Hanges werden jedoch Elemente verbleiben. Auf der Seite des offenen Zugangs kann der Verbau direkt als Wallsicherung genutzt und optisch verkleidet werden (z.B. Gabionen).

Da auf diese Weise der ohnehin erforderlich Arbeitsraum von 3 m als späterer Sporthallenzugang genutzt werden kann, entsteht hier kein größerer Eingriff in den Wall als bei einer geschlossenen Bauweise. Ggf. kann der Eingriff durch die Art des Verbaus sogar weiter minimiert werden.

Dabei ist folgender zeitlicher Ablauf vorgesehen:

- Öffnung des Walls auf Arbeitsbreite und seitlicher Verbau,
- Neubau der Sporthalle, Baustellenzufahrt durch den Wall,
- Neubau des JUZ, sukzessive wieder Schließung des Walls auf der westlichen Seite.
- **Herstellung eines repräsentativen, offenen Zugangs auf der östlichen Seite des Gebäudes.**

Jugendarbeit in der Gemeinde:

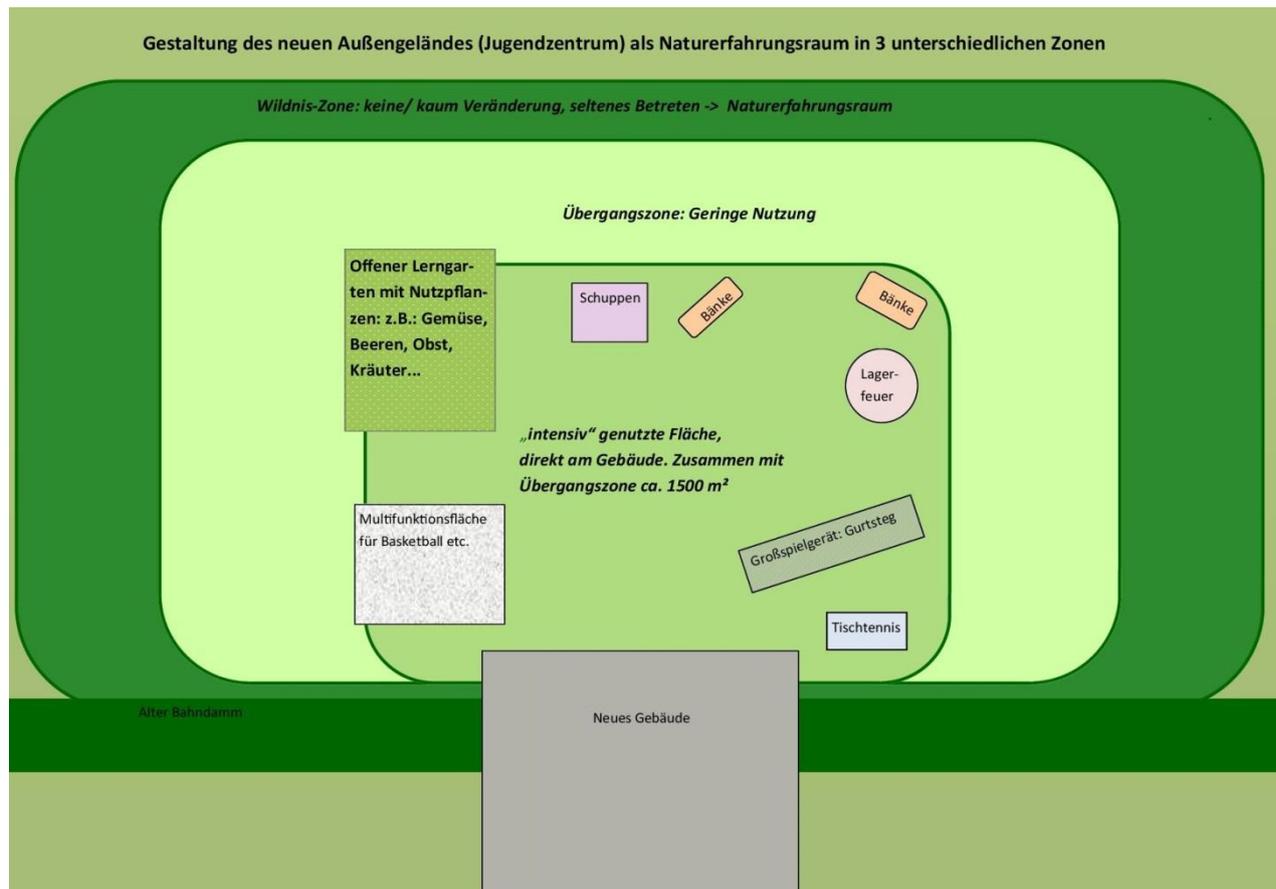
Die Gemeinde Büche verfügt über eine sehr gute Jugendarbeit. Zentraler Anlaufpunkt für Kinder und Jugendliche zwischen 6 und 26 Jahren ist das Jugendzentrum, welches derzeit an der Parkstraße liegt. Dazu gehört insbesondere die offene Jugendarbeit mit Angeboten in den Nachmittags-/Abendstunden. Das Programm dabei ist variabel und deckt von „chillen“, Brettspielen, Basteln/Werken, sportlichen Aktivitäten etc. ein breites Angebot ab. Kochkurse mit Jugendlichen gehören ebenso zum Angebot wie Ferienangebote sowie besondere Aktivitäten in Zusammenarbeit mit Schule/Kindergarten, NABU und weiteren örtlichen Vereinen.

Dieses Angebot soll auch zukünftig erhalten bzw. ausgebaut werden. Da das bestehende Jugendzentrum ab Ende 2017 nicht mehr zur Verfügung steht, ist hier dringend Ersatz gesucht. Dabei wird ein besonderer Schwerpunkt auf Zentralität sowie die Nähe zur Schule gelegt, um dem „Zielpublikum“ eine bessere Erreichbarkeit zu ermöglichen und die Projektarbeit zwischen Schule und JUZ zu verbessern. Dabei bildet das JUZ eine wertvolle Ergän-

zung zu den klassischen Bildungsangeboten der Schule und stellt eine offene Anlaufstelle/Treffpunkt für den Nachmittag dar. Das JUZ mit seinen Angeboten der offenen Kinder- und Jugendarbeit hat zwar einen eigenen Bildungsauftrag, der im § 11 SGB VIII gesetzlich verankert ist, dient dabei aber nicht in erster Linie der Wissensvermittlung. Die Jugendlichen bestimmen vielmehr (unter Anleitung) selbst, woran sie Spaß haben und welche Projekte sie umsetzen wollen. Somit bildet die Jugendarbeit einen wichtigen Baustein zur Entwicklung von sozialer Kompetenz und Selbstständigkeit, bietet aber auch einen Rückzugsraum, der zwar Regeln braucht aber auch viele Freiräume ermöglicht.

Diese Aspekte sind umso wichtiger je mehr Kinder und Jugendliche besondere Zuwendung und Förderung brauchen (z.B. Integration von Flüchtlingen etc.). Jugendarbeit ist somit ein wichtiger Teil des öffentlichen Lebens, und neben Kindergärten, Schule, Schulsozialarbeit und offener Ganztagsbetreuung ein wichtiger Bestandteil im Gemeindeleben.

Da im derzeitigen Jugendzentrum bisher kein großer Platz für Außenaktivitäten war, wurden ökologische Aspekte wie z.B. gärtnern, arbeiten mit Tieren, Naturpädagogik etc. nur am Rande bzw. in besonderen Projekten vermittelt. Dieses soll künftig ausgebaut werden. Dazu gehört z.B. die Anlage eines Nutzgartens (evtl. in Kooperation mit der Schule (Schulgarten)), die Bereitstellung von Flächen für Naturschutzprojekte (z.B. Bau von Weidenzäunen) sowie die zeitweise Nutzung der Flächen durch Schafe, Bienen etc.. In der Zielkonzeption wird hierbei eine 3-Zonen-Nutzung als Naturerfahrungsraum angestrebt. Die räumliche Anordnung wird dabei nach den Vorgaben der Bauleitplanung und an damit die baulichen Einschränkungen (Einfeldhalle) angepasst. Eine nähere Beschreibung erfolgt dann im Kapitel 1.3.



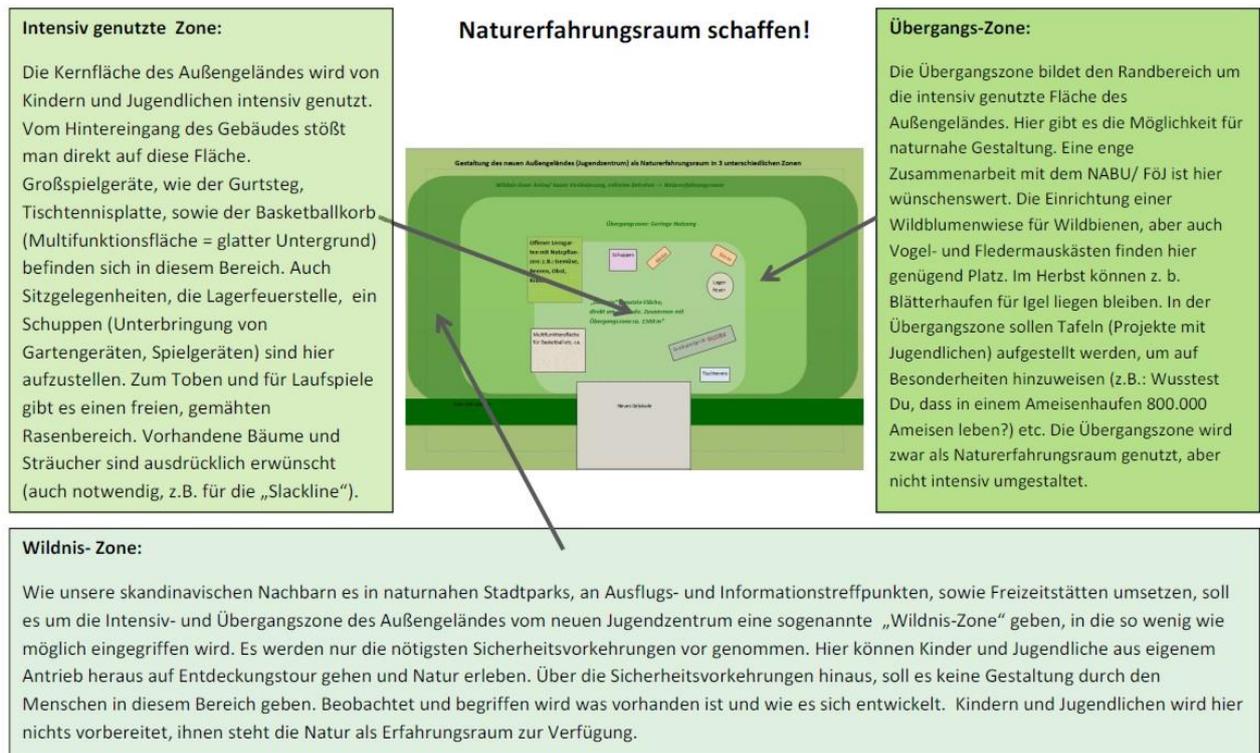


Abb. 5 a und b: Gestaltung des Außengeländes in 3 Zonen (Gemeinde Büchen)

Offene Kinder- und Jugendarbeit (Gemeinde Büchen):

Das "offene Haus" ist ein Angebot der offenen Jugendarbeit für Kinder und Jugendliche aus Büchen und Umgebung. Aber warum eigentlich "Offene Jugendarbeit" und "offenes Haus"? Dies hat zum einen natürlich die Bedeutung, dass zu dieser Zeit die Tür geöffnet ist, aber zum anderen beschreibt es auch wichtige Eigenschaften der offenen Jugendarbeit.

Offen für alle Kids und Teens: Offene Kinder- und Jugendarbeit richtet sich an ALLE Kinder und Jugendliche der Gemeinde zwischen 6 und 26 Jahre. Egal welche Schule sie besuchen, welche Hobbys sie haben oder welcher Nationalität sie angehören. Damit die Angebote von möglichst vielen genutzt werden können, müssen diese auch leicht zugänglich sein. Das heißt beispielsweise, sie dürfen nicht zu teuer sein!

Offen für alle Themen: Die offene Kinder- und Jugendarbeit hat kein spezielles Thema, wie beispielsweise im Fußballverein Fußball trainiert wird. Die Themen werden durch die Kinder und Jugendlichen mitbestimmt und entwickelt. Vor allem Jugendrelevantes steht im Vordergrund: Freizeitgestaltung, Aktionen oder Ausflüge werden gemeinsam geplant. Auch Jugendgruppenleiterkurse, Berufsberatung oder internationale Jugendbegegnungen werden organisiert.

Eine Slogan aus der Jugendarbeit ist "Deine Idee ist unser Auftrag": Die offene Kinder- und Jugendarbeit soll Kids und Teens unterstützen, eigene Ideen und Wünsche in der Gemeinde umzusetzen. In der Fachsprache wird dies Jugendbeteiligung genannt.

Die offene Kinder- und Jugendarbeit erhält ihren Auftrag aus dem Kinder- und Jugendhilfegesetz (SGB VIII). Besonders wichtig ist der §11:

"(1) Jungen Menschen sind die zur Förderung ihrer Entwicklung erforderlichen Angebote der Jugendarbeit zur Verfügung zu stellen. Sie sollen an den Interessen junger Menschen anknüpfen und von ihnen mitbestimmt und mitgestaltet werden, sie zur Selbstbestimmung befähigen und zu gesellschaftlicher Mitverantwortung und zu sozialem Engagement anregen

und hinführen. (Quelle: <http://juz-buechen.de/das-juz/offene-kinder-und-jugendarbeit/>).

Sportnutzung:

Die geplante Einfeldhalle soll sowohl von der Schule als auch von Vereinen und Jugendgruppen als zusätzliche Sporteinrichtung genutzt werden. Dabei wird dem Bedarf Rechnung getragen, dass die Gemeinde Büchen und mit ihr auch der Schulstandort Büchen eine deutlich positiven Entwicklung unterliegt. Der Bedarf nach sportlicher Betätigung nimmt bei der Freizeitgestaltung, aber auch im schulischen Unterrichts- und Ganztagsangebot einen hohen Stellenwert ein. Daher ist eine Erweiterung der Hallenzeiten erforderlich. Dieses wird auch durch die vorliegende Prognose des Schulentwicklungsplanes (bioregio, Bonn 2019) deutlich.

Da die geplante Einfeldhalle über einen separaten, offenen Zugang verfügen wird, sind Abstimmungen bzw. räumliche Doppelbelegungen mit Nutzungen des Jugend- und Begegnungszentrums vermeidbar. Trotzdem bestehen durch die räumliche Nähe, insbesondere im Nachmittagsangebot deutlich Synergieeffekte.

Die Lage der Halle „hinter dem Wall“ stellt keinen zusätzlichen Eingriff in geschützte Biotope dar und ermöglicht gleichzeitig diese Einrichtung in der Nähe des Schul- und Ortszentrums zu etablieren. Die bestehenden Wälle am Schulweg und am Bahndamm sowie der dichte Gehölzbewuchs sorgen für eine Eingrünung des großen Gebäudekörpers.

1.3 Grünkonzept

Die gemeindliche Konzeption des 3-zonigen Naturerfahrungsraums wird durch die Bauleitplanung aufgegriffen. Gleichzeitig werden aus Gründen des Naturschutzes aber auch Tabuzonen festgesetzt.

Tabu- und Schutzzonen:

Sowohl die Lindenallee als auch der Steilhang werden als geschützte Biotope im Bebauungsplan festgesetzt. Eine besondere Nutzung und Pflege dieser Flächen ist nicht zulässig, die bestehende Fußwegeverbindung auf dem Steilhang unterliegt dabei dem Bestandschutz. Durch die Nutzung der angrenzenden Flächen als Jugend- und Begegnungszentrum ist jedoch sicher zu stellen, dass eine nachteilige Nutzung des Steilhangs (Vermüllung, Brennholz sammeln etc.) unterbleibt. **Eine Einzäunung des Außengeländes ist vorgesehen.**

Die Lindenallee soll als wertvolle Allee im Ortsbild von Büchen erhalten bleiben. Dazu sind die Bäume zusätzliche zum flächigen Biotopschutz auch als Einzelelemente standortgerecht festgesetzt. Alle Bäume sind in ihrem Bestand zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzung zu ersetzen. In den Wurzelbereichen sind Auffüllungen/Abgrabungen sowie Versiegelungen nicht zulässig, bestehende Beeinträchtigungen sollen so weit wie möglich zurück gebaut werden.

Die Gemeinde hat außerhalb des B-Plan-Verfahrens weitere Schutzmaßnahmen für die Lindenallee bereits umgesetzt. Dazu gehört, dass der Schulweg inzwischen nur noch im Einbahnstraßenverkehr befahren werden darf und das Parken zwischen den Bäumen durch Poller unterbunden wurde.



Als weitere Schutzzonen werden im Rahmen des B-Plan Verfahrens der **südöstliche und nordwestliche Teil** des Geltungsbereiches festgesetzt, hier: Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Diese Flächen unterliegen im Bestand bereits der Sukzession, dieses soll zukünftig auch so gesichert werden.

Naturerfahrungsraum:

Zone I: Intensiv genutzte Zone:

Direkt hinter dem Jugendzentrum wird ein Garten/eine Freifläche angelegt, welche intensiv durch die Kinder und Jugendlichen genutzt/bespielt werden kann. Aus diesem Grund wird im Bebauungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Der maximale Anteil der Versiegelung wird über eine m² Zahl geregelt. Hier sind so z.B. befestigte Flächen für Basketball, Tischtennis, Terrasse etc. denkbar sowie ein kleiner Schuppen für Spielzeug und Gartengeräte. Als Hauptelemente sind jedoch Rasenflächen (zum Toben und für ein Spielgerät) sowie wasserdurchlässige Befestigungen und Gehölze als Gestaltungselemente vorgesehen.

Zone II: Übergangszone:

Dieser Bereich schließt sich westlich an die Zone I an und wird in den Festsetzungen als Grünfläche **mit Zweckbestimmung „Spiel“ und „Garten“** angegeben. Hier ist somit in erster Linie die Anlage eines Nutzgartens (Gemüsegarten, Kräutergarten, Beerensträucher etc.) vorgesehen. Weiterhin können z.B. Blumenbeete/Wildblumenwiesen für Bienen angelegt werden. Eine Gestaltung der Flächen mit den Kinder/Jugendlichen sowie mit interessierten Bürgergruppen auch in Zusammenarbeit mit der Schule und dem NABU ist dabei vorgesehen, so dass in diesem Bereich auch Gartenprojekte wie z.B. der Bau von Weidentipis, Insektenhotels, Holzelementen zum Klettern, Barfußpfad, Duftgarten, etc. realisiert werden können. Hier steht in erster Linie steht das „Natur erleben“ im Vordergrund. Als Ergänzung zur gärtnerischen Nutzung kann hier auch eine Obstwiese angelegt werden. Es sollen bevorzugt alte Obstsorten verwendet werden und den Kindern und Jugendlichen ein Bewusstsein für Fruchtfolgen und Wachstum im Jahr vermitteln. Gleichzeitig können Früchte auch für Kochprojekte oder als Zwischenmahlzeit „von-der-Hand-in-den-Mund“ Verwendung finden. Die Pflege der Obstwiese erfolgt im laufenden Betrieb des JUZ und kann durch fachliche Betreuung der Gemeinde und des NABU ergänzt werden.

Weiterhin können größere Flächen als Spiel- und Tobeflächen angelegt werden, die als offenen Wiesenflächen konzipiert sind und das o.g. Angebot des Gartens ergänzen und erweitern.

Zone III: Wildnis-Zone:

Diese Wildnis-Zone bildet immer den Übergang zu den beschriebenen Tabu- und Schutzzonen. Hier sind Wiesen- und Gehölzflächen sinnvoll, die nur wenig gepflegt werden, gleichzeitig aber als Naturspielplatz dienen können. **Aufgrund des großen Außenbereiches können diese Flächen, ergänzend zu den vorgesehenen Sukzessionsflächen, in den Randbereichen entstehen. Dabei sind Pflanzungen gemäß Bebauungsplan mit ausschließlich heimischen Bäumen und Sträuchern vorgesehen.**

1.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Planungsziele und der räumlichen Lage

1.4.1 Bedarfsnachweis

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

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

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

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

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

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

Zentrales Element der schulischen und außerschulischen Jugendarbeit ist die sportliche Be-

tätigung, welche neben den reinen Schulangeboten durch die schulische Ganztagsbetreuung und Vereine abgedeckt wird. Insofern gelten für die geplante Sporthalle die oben bereits beschriebenen Parameter der Standortfindung, insbesondere die Lage am Schulzentrum und als ergänzendes Angebot am Jugend- und Begegnungszentrum. Auf diese Weise sind besondere Synergieeffekte zwischen Schule und Vereinen möglich, die sich neben der Jugendarbeit auch auf Erwachsene erstrecken können, so dass die Sporthalle auch in den Abendstunden genutzt werden kann. **Die Sporthalle ist daher sowohl als Teil des Jugend- und Begegnungszentrums konzipiert und diesem funktional zugeordnet als auch als Teil des Schulstandortes von Bedeutung. Aufgrund der Nutzung im Schulsport insbesondere für jüngere Schüler wird ein Weg zu Sporthalle von 10 min (= ca. 500 m) als zumutbar angesehen. Dieses begründet zusätzlich die Nähe zum Schulzentrum und wird in der Variantenprüfung separat aufgearbeitet. Auf diese wird daher an dieser Stelle verwiesen. Aus diesem Grund ist zwar ein separater Standort für die Einfeldhalle zwar möglich, die Lage im Nahbereich der Schule aber umso wichtiger, so dass dieses die Standortfindung deutlich einschränkt.**

Durch die vorhandenen Parkplätze an der Schule werden zusätzliche Parkplätze für das Jugend- und Begegnungszentrum sowie für die Einfeldhalle nicht erforderlich.

Fazit:

Für das Jugendzentrum wurde der Bedarf eines Neubaus/Umbaus in Kombination mit einer Einfeldhalle für erweiterte Nachmittags- und Abendangebote nachgewiesen. Nachfolgend erfolgt nun die Prüfung, ob die Realisierung dieser Ziele auch

- a) an anderen Standorten überhaupt möglich ist oder Alternativstandorte gefunden werden, die weniger Konflikte verursachen,
- b) durch andere bauliche Varianten am vorliegenden Standort die gleiche Zielerreichung mit geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft realisiert werden kann.

1.4.2 Standortalternativen in der Gemeinde Büchen

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

Im Rahmen der gemeindlichen Alternativenprüfung (siehe Anlage zur Begründung) wurden 8 Standorte in einem 500 m Radius um die Schule herum untersucht (Teil A). Als Ergebnis wurde festgehalten, dass diese Flächen zwar überwiegend sehr zentral liegen, aus Gründen von v.a. Schulwegsicherheit aber auch Anliegerkonflikten, Flächenverfügbarkeit, Flächengröße, Morphologie, anderweitigen Planungszielen oder Naturschutz aber nicht geeignet sind bzw. vergleichbare Konflikte verursachen wie in der vorliegenden Planung (Eingriff in geschützte Biotope, Baumbestand etc.). Naturschutzfachlich geeignetere Standorte lassen eine Umsetzung der Planung an den Standorten aus Gründen der möglichen Gefährdung von Schülern auf dem Weg von der Gemeinschaftsschule zur Sporthalle und zurück und aufgrund von Konflikten mit Lärm und Nachbarschaft sehr wahrscheinlich nicht zu. Diese wurden daher als nicht zumutbare Alternativen bewertet.

Es wurde daher eine Fläche ausgewählt, die nicht unmittelbar an Wohnbauflächen angrenzt (Außenbereich nach § 35 BauGB), jedoch zentral liegt und sich im Eigentum der Gemeinde befindet (kurzfristig bebaubar). Das geplante Außengelände liegt im Bereich von (teilweise ehemaligen) Kleingärten und ist somit durch anthropogene Nutzung geprägt. Der Durchstich

durch geschützte Biotopie stellt sowohl eine bauliche Herausforderung als auch eine erhebliche Beeinträchtigung nach BNatSchG dar. Dieses ist aber nicht weiter vermeidbar, da die o.g. Ziele und Forderungen nur an dieser Stelle umgesetzt werden können (s. Standortalternativen, Teil A).

1.4.3 Bauliche Varianten

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

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

Die Variante 1A wurde daher in die hier vorliegende Planung des Bebauungsplanes Nr. 54 übernommen.

Die Einfeldhalle selbst liegt im hinteren Bereich des Geltungsbereiches (hinter dem Wall) und führt zu keinen zusätzlichen Eingriffen in ein geschütztes Biotop. Die reine Grundfläche (Versiegelung) ist bei Herstellung der Halle nicht reduzierbar, sofern die sportlich erforderlichen Feldgrößen sinnvoll eingehalten werden sollen. Eine Verschiebung der Halle würde somit gleichfalls nicht zu geringeren Eingriffen durch Versiegelung führen, zumal in der vorliegenden Variante der Walldurchbruch als Zugang mit genutzt werden kann (Synergieeffekt). Eine räumlich andere Anordnung, z.B. weiter nordwestlich würde vermutlich eine separate Zuwegung erforderlich machen und ist daher weder sinnvoll noch naturschutzfachlich besser geeignet.

1.4.4 Nullvariante

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

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

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

1.5.1 Baugesetzbuch/Planungsrecht

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

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

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

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

Berücksichtigung in der Planung

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

1.5.2 Bundesnaturschutzgesetz

§ 1 BNatSchG – Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege:

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

§§ 13-15 BNatSchG „Eingriffsregelung“:

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bezieht sich im Bezug auf die Eingriffsregelung in § 18 auf die Vorschriften des BauGB. Für Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie für Pläne, die eine Planfeststellung ersetzen, gelten jedoch ebenfalls die §§ 14-17 des BNatSchG, welches in § 14 „Eingriffe in Natur und Landschaft“ besagt, dass Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen sind, durch die die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

Nach dem allgemeinen Grundsatz des § 13 sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Sofern dieses nicht möglich ist, sind Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Nach § 15 hat der Verursacher die Beeinträchtigungen eines Eingriffs in die Natur so gering wie möglich zu halten. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen oder zu kompensieren. Der Verursacher hat nachzuweisen, ob zumutbare Alternativen am gleichen

Ort bestehen, die ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden sind.

§§ 44/45 BNatSchG – Besonderer Artenschutz:

Bei der landschaftspflegerischen Begleitplanung sind neben der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung artenschutzrechtliche Vorgaben zu berücksichtigen. Für die artenschutzrechtliche Betrachtung ist das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) maßgeblich.

Artenschutzrechtliche Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes:

Nach § 44 (1) des BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren besonders geschützter Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Abweichende Vorgaben bei nach § 44 (5) BNatSchG privilegierten Vorhaben:

Bei nach § 15 BNatSchG zugelassenen Eingriffen sowie bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs.2, Satz 1 BauGB (Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 des BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) gelten die Verbote des § 44 (1) nur eingeschränkt.

Bei europäisch geschützten Arten (Vogelarten und FFH-Arten) sowie in Anhang IVb der FFH-RL aufgeführten Pflanzenarten liegt kein Verstoß gegen das Verbot des § 44 (1) Nr.3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen auch gegen das Verbot des § 44 (1) Nr.1 vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterhin erfüllt werden kann. Das Verbot des § 44 (1) Nr. 2 wird jedoch nicht eingeschränkt.

Bei Betroffenheiten lediglich national besonders geschützter Tierarten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) vor, wenn die Handlungen zur Durchführung des Eingriffs oder Vorhabens geboten sind. Diese Arten sind jedoch ggf. in der Eingriffsregelung zu betrachten.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG treten bei privilegierten Vorhaben nicht ein, wenn in besonderen Fällen durch vorgezogene Maßnahmen sichergestellt werden kann, dass die ökologische Funktion einer betroffenen Lebensstätte kontinuierlich erhalten bleibt. Entsprechend der Zielsetzung werden diese Maßnahmen als CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Functionality) bezeichnet. Die Maßnahmen sind im räumlichen Zusammenhang mit der Eingriffsfläche durchzuführen. Weiterhin sind die Maßnahmen zeitlich vor Durchführung des Eingriffs bzw. Vorhabens abzuschließen.

Für ungefährdete Arten ohne besondere Ansprüche können nach LBV-SH (2008) auch mit einer zeitlichen Lücke artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden und damit ein Verbotstatbestand umgangen werden.

Im Fall eines Verstoßes ist eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG möglich u.a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Art. 16 (1) der FFH-RL weitergehende Anforderungen ent-

hält. Wenn es zu einer unzumutbaren Belastung im Einzelfall käme, ist nach § 67 BNatSchG eine Befreiung von den Verboten möglich.

Es handelt sich hier um ein Verfahren der Bauleitplanung, so dass eine Privilegierung gegeben ist.

Berücksichtigung in der Planung

Erstellung des Umweltberichtes gemäß Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 des BauGB sowie einer artenschutzrechtlichen Prüfung

1.5.3 Sonstige gesetzliche Vorgaben

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

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

Berücksichtigung in der Planung

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

1.5.4 Planungsvorgaben der Gemeinde Büchen

Landschaftsplan:

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

22. Änderung des Flächennutzungsplanes:

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

Berücksichtigung in der Planung

Um die vorliegende Planung auch auf der Ebene des Flächennutzungsplanes anzupassen, ist somit eine Änderung erforderlich. Diese erfolgt im Parallelverfahren.

Die Planungen widersprechen teilweise der Zielsetzung des Landschaftsplanes. Vor über 15 Jahren war die Entwicklung des Wohn- und Schulstandortes Büchen in dieser Form je-

doch noch nicht absehbar. Die Gemeinde hat in einer umfangreichen Variantenprüfung dargelegt, dass nur der vorliegende Standort für die Errichtung eines Jugend- und Begegnungszentrums mit Einfeldsporthalle zur Verfügung steht. Zentrales Standortkriterium ist dabei die Nähe zum Orts- und Schulzentrum.

Der im Landschaftsplan als sehr bedeutend dargestellt Grünstreifen des Walles mit Allee bleibt durch die weitgehende Erhaltung des Walles und der Linden und die besondere Architektur des Gebäudes im Wall (mit Gründach) vorhanden. Auch im hinteren, als Parkanlage, dargestellten Teil bleiben große Grünflächen erhalten und werden durch die Festsetzungen im B-Plan dauerhaft geschützt.

Die Ziele des Landschaftsplanes konnten somit in großen Teilen berücksichtigt werden bzw. die Planungen entsprechend in ihren Auswirkungen minimiert werden. Die naturschutzfachlich verbleibenden Auswirkungen werden in diesem Umweltbericht schutzgutbezogen untersucht.

1.5.5 Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz

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

Berücksichtigung in der Planung

Eine Berücksichtigung in der Planung ist daher nicht erforderlich.

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

1.5.6 Naturräumliche Gliederung

Naturräumlich gesehen gehört das Gebiet zum mecklenburg-brandenburgischen Platten- und Hügelland in der Untereinheit der südwestmecklenburgischen Niederungen mit Sanderflächen und Lehmplatten (Büchener Sander). Prägende Elemente des Landschaftsraumes sind neben den sandigen Plateaus die eingeschnittenen Flusstäler, die ihren Ursprung als Schmelzwasserabflussrinnen in der Weichseleiszeit haben. Es ist damit dem Hauptnaturraum der Geest zuzuordnen.

Berücksichtigung in der Planung

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

1.6 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Untersuchungsraum für die Schutzgüter umfasst die Flächen des Bebauungsplanes sowie die angrenzenden Flächen, so dass die Wirkräume aller zu erwartender Auswirkungen betrachtet werden.

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

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

sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Dazu wird zuerst der Bestand erfasst und beschrieben. Die Darstellung des Ist-Zustandes beruht überwiegend auf der Auswertung einer Bestandskartierung der Biotoptypen sowie vorhandener Daten. Neben der Bestandsbeschreibung erfolgt auch eine Bewertung des momentanen Zustandes, so dass im ökologischen und kulturellen Sinne sensible Bereiche schon bei den Planungen zum Teil entsprechend berücksichtigt werden können.

Bei der Darstellung der Auswirkungen wird geprüft, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu befürchten sind. Sofern diese nicht vermeidbar oder minimierbar sind, werden sie zur Bewertung des Vorhabens aufgezeigt. Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden ebenfalls aufgezeigt.

2 Beschreibung der durch das Vorhaben zu erwartenden Umweltauswirkungen

2.1 Bau- und Anlagenphase

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

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

den Umgang mit Bauarbeiten vorliegen.

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

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

2.2 Betriebsphase

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

Eine Nutzung als Wanderweg wird nicht mehr möglich sein.

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

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

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

3 Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 BauGB

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

3.1.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Regionale und gemeindliche Einordnung:

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

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

Die offene Jugendarbeit ist, wie in Kap. 1 beschrieben, ist wichtiger Bestandteil des Gemeindelebens und bietet viele Angebote für Kinder und Jugendliche vor allem in den Nachmittagsstunden. Damit stellt sie eine Ergänzung zu den weiteren Jugendangeboten der Vereine und Kirchen sowie der Offenen Ganztagschule dar.

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

Schule in Büchen:

Die Schule mit Grund- und Gemeinschaftsschule sowie gymnasialer Oberstufe hat ein Einzugsgebiet weit über den eigentlichen Ort hinaus und unterliegt, insbesondere in den letzten Jahren, einem starken Schülerwachstum (Stand 2019 ca. 1.300 Schüler). Aus diesem Grund haben bereits zahlreiche Umbaumaßnahmen am Standort zu einer Verbesserung des Angebotes sowie einer Vergrößerung der Räumlichkeiten geführt. Gemäß Schulentwicklungsplanung für den Schulverband Büchen (bioregio, Bonn 2019) ist für die Versorgung der steigenden Schülerzahlen aber sowohl eine Umstrukturierung im Gebäude als auch die Erweiterung der Schulflächen insbesondere für den Sportbetrieb erforderlich.

Nutzungen im Geltungsbereich:

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

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

In der Umgebung des Geltungsbereiches sind Wohngebiete, Grünflächen mit z.T. weiteren Kleingärten sowie ein Kindergarten vorhanden. Der Geltungsbereich ist damit in das Zentrum

Büchens eingebunden, liegt aber in einem naturnahen Bereich.

Vorsorgender Gesundheitsschutz – Lärm:

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

Störfälle/Katastrophenschutz:

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

Bewertung:

- Gebiet mit hoher Bedeutung für die Kinder- und Jugendbetreuung und –bildung.
- Zeitweise hohe Belastungen durch Lärm und Verkehr vorhanden.
- **Aufstrebender Schulstandort Büchen mit erforderlichem Entwicklungspotenzial und –bedarf.**

3.1.2 Schutzgut Pflanzen und Biotoptypen

Grundlage für die Beschreibung der Biotopstruktur im Plangebiet des B-Plans 54 ist eine Kartierung des Biotopbestands vom 25.05.2016, **ergänzt im Sommer 2019**, welche in Anlage 3 dargestellt ist.

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

Bereich der Kleingärten:



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

sich weitere genutzte Kleinartenparzellen an.

Im Geltungsbereich sind mehrere Parzellen jedoch bereits seit längerer Zeit nicht mehr genutzt. Im südöstlichen Bereich verbuschen diese Flächen zunehmend (HGy/SG). Hier dominieren Gehölzbestände, die sich sowohl aus heimischen Arten (Hasel, Linde etc.) aber auch aus Ziergehölzen der ehemaligen Gärten (Eiben, Küstentannen) und Obstbäumen zusammensetzen. Dazwischen finden sich kleinere offene Bereiche, die von Brennnesseln,

Giersch, div. Gräsern und Farnen dominiert werden (RHn). Die mittlere Brachfläche weist in den Randbereichen Fichtenstreifen auf, die z.T. beachtliche Durchmesser haben (bis 60 cm). Die hier vorhandene größere Offenlandfläche wird überwiegend durch hohe Brennnessel-Giersch-Bestände bewachsen (RHn/RHg).



Die westliche Brachfläche wird durch einen überwiegend einartigen Bestand der Brennnessel bedeckt (RHn). Entlang des nördlichen Bahndammes ist ein dichter Gehölzbestand, teilweise auch mit großen Bäumen (Eschen) vorhanden (HGy). **Ein Teil dieser Fläche wird seit ca. 3 Jahren von der Schule als Schulgarten gepflegt („Ackerdemie“). Somit wurde in diesem Bereich die ursprünglich vorhandene gärtnerische Nutzung**

mit Grabeland und sonstiger gärtnerische Aktivität wieder aufgenommen. Die Fläche ist eingezäunt.

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

Alter Bahndamm:



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

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

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

Schulweg:

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

lung als ruderale Grasflur bzw. Gebüsch (RHm/HGy).



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

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

Bewertung:

- Geschütztes Biotop artenreicher Steilhang im Binnenland (mittlere Empfindlichkeit),
- Geschütztes Biotop Allee (hohe Empfindlichkeit),
- alle anderen Biotope häufig vorkommend, jedoch teilweise ungenutzt (Biotop mit allgemeiner Bedeutung),
- Vorbelastungen durch bestehende bzw. ehemalige Nutzung als Kleingarten und als Spazierweg, Schulweg als Fahrstraße,

3.1.3 Schutzgut Tiere

Vögel

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

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

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

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

lungsbereiche vor.

Fledermäuse

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

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

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

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

Weitere Säugetiere:

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

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

Reptilien/Amphibien:

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

Insekten / Wirbellose:

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

Hinweise zum Artenschutz:

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

Bewertung:

- geringe bis mittlere Bedeutung für Tiere (vor allem Vögel und Fledermäuse) im Bereich des Damms und der Kleingärten,
- jedoch überwiegend nährstoffreiche, verbuschende Biotope, die von einem anpassungsfähigen Artenspektrum besiedelt werden,
- Leitlinie Richtung Steinauniederung mit wertgebenden Arten vorhanden,
- Überwiegend geringe bis mittlere Empfindlichkeit aufgrund der bestehenden Vorbelastungen bzw. Störungen.

3.1.4 Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt leitet sich in erster Linie durch den oben beschriebenen floristischen und faunistischen Bestand ab, der sowohl durch die umgebende Bebauung als auch durch kleinteilige Strukturen geprägt ist und teilweise als vielfältig zu beschreiben ist. Hier wirken nicht zuletzt die naturnahen Strukturen der Steinau und Steinauhänge, die sich westlich und südlich des Nüssauer Weges/Pötrauer Straße anschließen und über eine Ausgleichsfläche mit RRB angebunden sind. Die nachgewiesenen Strukturen sind jedoch weitgehend typisch für innerörtliche Grünstrukturen.

Bewertung:

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

3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche**Übergeordnete Einordnung:**

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

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

Boden und Topographie im Planungsraum:

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

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

Bodenuntersuchung:

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

Fläche:

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

Bewertung:

- Damm: Schichtenaufbau künstlich, aber derzeit Bodensukzession ohne besondere Belastungsfaktoren (Boden allgemeiner Bedeutung), aufgrund der Ausweisung als geschütztes Biotop jedoch mit hoher Empfindlichkeit.
- Kleingartengelände: Durch Gartennutzung überprägte Böden, insgesamt relativ geringe Bodenbelastungen (Boden allgemeiner Bedeutung).
- Geringer Versiegelungsanteil, insgesamt relativ geringe Vorbelastungen.

3.1.6 Schutzgut Wasser

Grundwasser:

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

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

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

Oberflächengewässer:

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

Bewertung:

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

3.1.7 Schutzgut Klima und Luft

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

Überregionales Klima

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

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

Lokales Klima/Luftqualität:

Das Vorhabensgebiet besitzt mit seinen weitgehend un bebauten Offenlandflächen innerhalb des Siedlungsgebietes eine klimatisch ausgleichende Wirkung. Diese wird jedoch durch die

beiden Dämme deutlich gemindert, da die kühlere Luft innerhalb der Dämme gebündelt wird und nur langsam über die Dämme und nach Nordwesten hin abfließen kann.

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

Bewertung:

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

3.1.8 Landschaft und Landschaftsbild

Als Schutzgut ist die Landschaft aufzunehmen und zu bewerten. Da die ökologischen Funktionen der Landschaft bereits in den vorhergehenden Kapiteln beschrieben wurden, werden diese hier weniger betont und v.a. das Landschaftsbild betrachtet.

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

Aufgrund des Strukturreichtums im Geltungsbereich und darüber hinaus bis zum Steinatal ist von einem vielfältigen Landschaftsraum zu sprechen. Eine besondere Schönheit und Eigenart ist jedoch nicht gegeben, da die großen Gebäude der Schule und auch die angrenzende Wohnbebauung als Vorbelastungen wirken.

Bewertung:

- typischer Charakter eines Unterzentrums,
- besondere Bedeutung natürlicher Elemente mit Allee und Damm, verbunden mit einer hohen Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen.
- Schulgebäude und Mehrzweckhalle als Vorbelastungen mit hoher Fernwirkung.

3.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Zu den Kulturgütern sind kulturhistorisch bedeutende Bau-, Natur- und Kulturdenkmale sowie archäologische Objekte zu zählen. Sie sind prägend für das Orts- und Landschaftsbild und den Erholungswert des Raumes. Unter den sonstigen Sachgütern versteht man gesellschaftliche Werte, die eine hohe funktionale Bedeutung hatten oder noch haben. Das Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz, DSchG) regelt den Umgang mit Kulturdenkmälern und Denkmalbereichen. § 8 DSchG legt fest, dass unbewegliche Kulturdenkmale, die wegen ihres geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, städtebaulichen oder

die Kulturlandschaft prägenden Wertes von besonderer Bedeutung sind gesetzlich geschützt sind.

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

Bewertung:

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

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

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

Eine anderweitige bauliche Nutzung ist derzeit nicht absehbar.

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

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

3.2.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Störungen während der Bau- und Anlagenphase:

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

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

so wenig wie möglich beeinträchtigt wird.

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

Betriebsphase allgemein:

- Erhalt und Erweiterung des offenen Angebotes für Kinder und Jugendliche,
- Ausrichtung mit ökologischer Konzeption,
- **Erweiterung des außerschulischen Sportangebotes (Vereine, Jugendarbeit),**
- Kooperation mit Schule und KITA (gegenüber),
- **Verbesserung des räumlichen Angebotes für die Schule, v.a. durch die Einfeldhalle (Sportangebot) als auch durch den Schulgarten (Nutzung des Außenbereiches).**

Wie bereits in Kap. 1 beschrieben stellt die offene Jugendarbeit einen wichtigen Schwerpunkt im Gemeindeleben dar, der durch den Neubau eines Jugend- und Begegnungszentrums an einem zentralen Standort gefördert wird. Dieses ist positiv zu bewerten. Dabei soll neben der Jugendarbeit auch die Erwachsenenbildung weiter gefördert und um umfangreiche Sportangebote ergänzt werden. Aufgrund der zentralen Lage sind die geplanten Einrichtungen gut fußläufig oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Für PKW können, insbesondere nachmittags und abends die Parkplätze an der Schule mit genutzt werden, so dass kein neuer Parkraum geschaffen werden muss.

Die damit gleichsam einhergehende Verbesserung des schulischen Angebotes ist als zukunftsweisend zu betrachten. Der Bedarf für die Räumlichkeiten wurde im Schulentwicklungsplan (bioregio Bonn, Juni 2019) nachgewiesen und ist perspektivisch ausreichend. Dabei ist der Standort in räumlicher Nähe der Schule zwingend, um die Sportstunden (Hallenstunden) effektiv nutzen zu können und weite Wege, insbesondere für jüngere Kinder zu vermeiden.

Die im Planungsraum teilweise noch bestehenden Kleingärten werden **nach und nach vollständig aufgegeben und der schulischen bzw. JUZ-Nutzung als Garten- und Spielflächen zugeführt. Da der Bedarf an privaten Kleingärten nicht mehr im bestehenden Umfang gegeben** ist, ist die Umwidmung dieses Teils der Kleingartenanlage als nicht erheblich zu bewerten.

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

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

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

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

- Für die gesamte Innennutzung (JUZ und Sporthalle) wird aufgrund der baulichen Vorgaben von einer Verträglichkeit ausgegangen.
- Für die Nutzung des Außenbereiches für Sport- und Spiel, Veranstaltungen etc. sowie die Nutzung der Parkplätze an der Schule wurde eine Prognoseuntersuchung

durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommt, dass alle Grenzwerte im Bereich der umliegenden schutzbedürftigen Nutzung (Wohnhäuser) sicher eingehalten werden. Es wird von Nutzungszeiten des JUZ von 13:00 bis 20.00 ausgegangen.

- Die Nutzungen Geltungsbereich (Gemeinbedarfsflächen) sind dem Schutzstatus eines Mischgebietes gleichzusetzen. Die Lärmimmission durch Verkehr sind hier als verträglich einzustufen, wenn passive Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden.

Fazit:

In der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch sowie das gesundheitliche Wohlbefinden zu erwarten. Die Planung stellt eine Verbesserung der Gemeindearbeit, **des Schulstandortes** und des Sportangebots in Büchen dar.

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

3.2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope

Beeinträchtigung der Lindenallee:

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

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

Beeinträchtigung des artenreichen Steilhangs:

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

geschützten Biotopen sind nach § 30 BNatSchG verboten, eine Befreiung aber möglich.

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

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

Teil der Befreiung ist auch die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen. Diese werden im Umweltbericht bilanziert und umfassen neben dem Eingriff in ein geschütztes Biotop auch den Verlust von Lebensräumen und die Versiegelung von Boden (siehe Kap. 4).

Zum Schutz des zu erhaltenden Steilhangs sind während der Bauzeit Abzäunungen erforderlich. Hier sind in Bezug auf die Eingriffsminimierung Maßnahmen durch Verbau zu ergreifen, welche in Kap. 1.2 detailliert beschrieben werden. **Durch die Öffnung des Walls entsteht gleichsam ein Eingriff in den Baumbestand. Die zu entfallenden Bäume wurden einzeln aufgenommen und werden in der Bilanz betrachtet. Sowohl für den Steilhang als auch für die umgebenden Grünflächen sind Ersatzpflanzungen vorgesehen, so dass der Charakter des Steilhangs als Baumbestandener Wall erhalten und gefördert wird.**

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

Auswirkungen auf Flächen mit Erhaltungsgebot:

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

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

Im westlichen Bereich ist ebenfalls eine Fläche mit Erhaltungs- und Pflanzgebot vorgesehen. Die hier vorhandenen Gebüsche und Ruderalflächen sollen auf diese Weise erhalten werden und sind Teil des oben beschriebenen 3-Zonen-Konzeptes. Es sind Pflanzmaßnahmen heimischer Gehölze vorgesehen, die damit dem allgemeinen Artenschutz (Nahrungsangebot) dienen können, s.u.. Da unmittelbar angrenzend der Schulgarten liegt, der nur zeitweise genutzt wird, können sich diese Fläche weitgehend ungestört entwickeln und sind ausreichend weit weg von den intensiver genutzten Garten- und Spielflächen des Jugend- und Begeg-

nungszentrums.

Auswirkungen durch Gartennutzung:

Alle übrigen Flächen werden zukünftig einer Gartennutzung mit unterschiedlicher Konzeption unterliegen (siehe Kap. 1). Diese Nutzung ist vergleichbar mit der z.T. noch vorhandenen Kleingartennutzung. Eine erhebliche Beeinträchtigung von Biotoptypen ist nicht erkennbar. Die vorhandenen wertvolleren Baumbestände können teilweise in die Gartenplanung integriert werden. Die Umwandlung von kleineren Gebüschern unterschiedlicher Artenzusammensetzung sowie nitrophilen Ruderalfluren zugunsten von Rasen- und Gehölzflächen, Nutzgarten und Grünland mit Obstbäumen führt zu vergleichbar vielfältigen Biotoptypen, teilweise mit hoher Wertigkeit.

Die Flächen im näheren Umfeld des Jugend- und Begegnungszentrums werden erfahrungsgemäß einem höheren Nutzungsdruck unterliegen. Da in diesem Bereich teilweise ungestörte Ruderal- und Brachefluren liegen, findet also eine Nutzungsintensivierung statt. Auch wenn in den Randbereich störungsärmere Bereiche verbleiben, Gehölze erhalten bzw. ergänzt werden, stellt dieses Nutzung eine Veränderung des Bestandes dar, die als Eingriff zu bewerten ist.

Durch die Nutzung des Gartens in 3 Zonen unterliegen die geplanten wertvolleren Biotoptypen nur einer extensiven Nutzung mit nur geringem Störpotenzial. Die Sicherstellung dieser Konzeption wird über Festsetzungen geregelt.

Fazit:

In der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase sind durch Gebäude und Bodenabtrag erhebliche Beeinträchtigungen auf Biotope allgemeiner Bedeutung und auf das geschützte Biotop „Steilhang“ zu erwarten. Es sind Maßnahmen erforderlich.

	Minimierung	Ausgleich
Bau- und Anlagenphase	Lindenallee: Baumschutz, Steilhang: Abzäunung, Herstellung einer Baugrube mit Verbau Sonstige Biotope: Abzäunung	1 Baum Gem. Kap. 4 Gem. Kap. 4
Betriebsphase	Einenzäunung der Außenbereiche, Erhaltungsfestsetzungen Pflanzgebote	--

3.2.3 Schutzgut Tiere und Artenschutz

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

Vögel:

Gehölzbrüter sind durch den Verlust von Lebensraum auf einer Fläche von ca. 1.850 m² betroffen, welche artenschutzrechtlich auszugleichen ist. Auf den z.T. brach liegenden Kleingartenflächen (Sukzessionsflächen) gehen ebenfalls Bruthabitate verloren, die durch Ersatzhabitate ausgeglichen werden müssen. Aufgrund der Biotopausstattung und Nutzung/Störung werden nur 30 % der 2.840 m² großen Brachflächen als geeignet bewertet. Es ergibt sich somit ein Ausgleichsbedarf von 852 m².

Um Tötungen während der Bauzeit zu verhindern, ist eine Bauzeitenregelung erforderlich, welche die Fällung von Gehölzen nur zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar vorsieht, Eingriffe in die Brachflächen sind nur zwischen Anfang September und Mitte März zulässig.

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

Fledermäuse:

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

Sonstige Arten:

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

Fazit:

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden. Der allgemeine Lebensraumverlust kann multifunktional über den Biotopausgleich erbracht werden. Weitergehende Maßnahmen zum Artenschutz sind nicht erforderlich.

	Minimierung	Ausgleich
Bau- und Anlagenphase	Bauzeitenregelung: Baumfällung und Gebäudeabriss nur zwischen 1.12 und 28.2. Eingriffe in Staudenfluren nur zwischen Anfang September und Mitte	1.850 m ² Gehölzausgleich 852 m ² Ausgleich Brache

	März	
Betriebsphase	Einzäunung der Außenbereiche, Erhaltungsfestsetzungen, Nutzungs- und Bepflanzungsfestsetzungen, Außenbeleuchtung nur zu Betriebszeiten, Verwendung von LED	--

3.2.4 Biologische Vielfalt einschließlich Schutzgebiete nach BNatSchG

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

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

Fazit:

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

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

3.2.5 Schutzgut Boden und Fläche

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

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

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

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

Während der Bauphase ist sicher zu stellen, dass Bau- und Baustelleneinrichtungsflächen

nur im Bereich des Baufensters bzw. im Bereich des Schulweges erfolgen dürfen. Alle übrigen Flächen sind gegenüber Verdichtung zu schützen und müssen abgezäunt werden.

Fazit:

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

	Minimierung	Ausgleich
Bau- und Anlagenphase	Abzäunung des Baufeldes, fachgerechte Entsorgung belasteten Bodens.	über Biotopausgleich, Kap. 4
Betriebsphase	--	--

3.2.6 Schutzgut Wasser

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

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

Durch den Neubau von Gebäuden und die damit verbundene Versiegelung ist in diesem Bereich Versickerung von Niederschlagswasser nicht mehr möglich. **Aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine Versickerung nicht möglich. Die Konzeption des JUZ mit Gründach sorgt jedoch für eine verzögerte Abgabe des Niederschlagswassers. Das Regenwasser des Sporthallendaches wird der Kanalisation zugeführt. Der Verzicht auf weitere Versiegelungen im Garten sowie für Parkplätze (nicht erforderlich) kommt im Rahmen der Synergieeffekte des Standortes somit auch dem Schutzgut Wasser zu Gute.**

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

Fazit:

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

	Minimierung	Ausgleich
Bau- und Anlagenphase	--	--
Betriebsphase	Gründach Begrenzung der Versiegelung auf 1.550 m²	--

3.2.7 Schutzgut Klima und Luft

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

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

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

Fazit:

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

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

3.2.8 Landschaft und Landschaftsbild

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

Die Lindenallee bleibt als zentraler Bestandteil des Schulweges erhalten.

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

Die Planungen sind trotz bedeutsamer Minimierung mit lokalen Veränderungen des Ortsbildes verbunden, dieses ist bei Umsetzung der Planung nicht weiter minimierbar und auch nicht vermeidbar. Eine besondere Fernwirkung der Planungen ist aber, ebenfalls aufgrund der besonderen Lage (Wall, Gehölzstrukturen, umgebende Bebauung), nicht gegeben. Die Veränderungen wirken somit nur lokal in der unmittelbaren Umgebung werden somit nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes gewertet. Ein Eingriff nach § 13 BNatSchG liegt nicht vor.

Fazit:

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

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

3.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

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

Fazit:

In der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter erwarten. Der Standort Büchen wird langfristig durch ein erweitertes Betreuungs- und Freizeitangebot gestärkt.

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

3.3 Wechselwirkungen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.5.1 Vermeidungsmaßnahmen und Minimierungsmaßnahmen

Bau- und Anlagenphase:

- Verkehrslenkende Maßnahmen bei Bedarf,
- Baum- und Biotopschutzmaßnahmen durch Abzäunung, **Biologische Baubegleitung**.
- Fachgerechte Entsorgung belasteten Bodens,
- Durchführung der Fäll- und Rodungsarbeiten der Gehölze sowie Abriss der Gebäude nur zwischen dem 1. Dezember und 28. Februar, Eingriffe in die Brachflächen nur zwischen Anfang September und Mitte März.
- **Die Fällung von Bäumen mit Stammdurchmesser > 50 cm ist durch eine fachlich qualifizierte Person zu begleiten. Bei Höhlenbäumen ist über endoskopische Untersuchungen vor dem Winter zu prüfen, ob ein Besatz als Winterquartier auszuschließen ist. Ist dies nicht der Fall, muss ein Verschließen der Höhle erfolgen, wenn diese keinen Besatz an Tieren aufweist. Danach ist im Winter die Fällung zulässig.**

Betriebsphase:

- Neubau des Jugend- und Begegnungszentrums innerhalb des Walls und Herstellung mit Gründach (extensive Dachbegrünung),
- Festsetzung einer maximal überbaubaren Grundfläche mit 1.550 m² sowie großzügiger Grünflächen/Gartenflächen **mit intensiver bzw. extensiver Nutzung im Rahmen eines 3-Zonen-Konzeptes (siehe Festsetzung im B-Plan)**,
- Erhaltungsfestsetzungen für die geschützten Biotope (soweit möglich), **Schutz der Biotope durch Abzäunung**.
- Umsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen,
- Verwendung von LED-Beleuchtung und Erhaltung von Dunkelräumen (Garten/Wall),
- Einzäunung der Außenspielbereiche.

3.5.2 Darstellung des Ausgleichsbedarfs (Eingriff)

Eingriffe in das Schutzgut Boden

Die geplanten Maßnahmen sind verbunden mit Eingriffen in Natur und Landschaft, dabei sind insbesondere die Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Boden betroffen. Die Eingriffe wurden im Rahmen der Umweltprüfung zwar als erheblich, jedoch als ausgleichbar eingestuft, so dass nachfolgend eine Berechnung von Eingriff und Ausgleich erfolgt.

Die Grundflächenzahl bzw. die überbaubare Grundfläche geben das Maß der baulichen Nutzung an. Diese liegt beim vorliegenden Bebauungsplan bei 1.550 m². Hier wird von einer (theoretisch möglichen) Vollversiegelung ausgegangen.

Nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 (Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht) wird für Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz für Versiegelung ein Kompensationsfaktor von mindestens 1:0,5 angesetzt. Für Flächen besonderer Bedeutung kann ein höherer Kompensationsfaktor angesetzt werden.

Für die Versiegelung in der maximalen Größe von 1.550 m² wird ein Kompensationsfaktor von 1:0,5 für das Schutzgut Boden angesetzt. Für die in diesem Bereich vorhandenen z.T. wertvollen Biotope wird gemäß Runderlass eine zusätzliche Kompensation berechnet (s.u.).

Eingriff Versiegelung	Fläche Eingriff	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf Versiegelung
Gemeinbedarfsfläche (überbaut)	1.550 m ²	1:0,5	775 m ²

Die für das Schutzgut Boden positiven Eigenschaften der Dachbegrünung werden wie in Nr. 3.1b der Anlage zu o.g. Erlass nicht eingriffsmindernd berechnet, sondern stellen eine Minimierungsmaßnahme dar.

Eingriffe in Biotope allgemeiner bis besonderer Bedeutung:

Aufgrund der höheren ökologischen Bedeutung von Kleingärten bzw. Brachflächen gegenüber z.B. Ackerflächen wird zusätzlich zur Versiegelung im Bereich der geplanten intensiven Nutzung bzw. im Bereich der Gemeinbedarfsfläche ein höherer Kompensationsfaktor (Faktor 1:1) angesetzt. Dieses entspricht den Vorgaben des v.g. Runderlasses Nr. 3.2 (Ausgleich von Ruderalfluren).

Dieser Faktor gilt für die zu versiegelnden und nicht zu versiegelnden Gemeinbedarfsflächen sowie für die als Spielflächen vorgesehenen Grünflächen (Grünfläche SP).

Die bestehenden, in Nutzung befindlichen Kleingärten und Schulgärten werden als solche im B-Plan mit vergleichbarer extensiver Kleingartennutzung festgesetzt und bleiben somit ohne Kompensationserfordernis (Grünfläche GA).

Für die geplanten Maßnahmenflächen (Sukzessionsflächen) welche in Bereichen höherer ökologischer Bedeutung und vorhandener Gehölzbestände liegen, erfolgt ebenfalls keine Kompensation (SF).

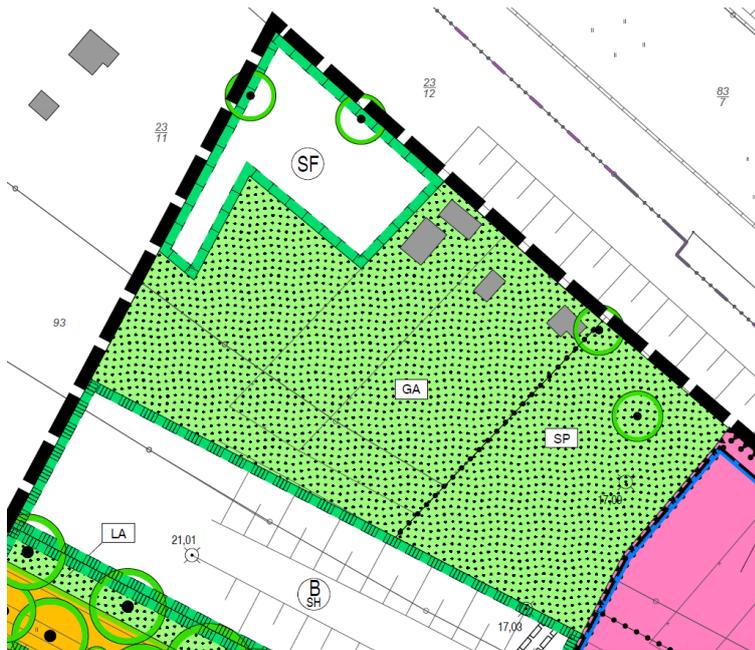


Abb. 6: Zweckbestimmung der Grünflächen

Für die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche sowie der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft gilt der Bestandserhalt, so dass hier ebenfalls kein Ausgleichsbedarf ermittelt wird.

Die Eingriffe in das geschützte Biotop Steilhang werden gesondert ermittelt und daher hier nicht behandelt.

Danach ergibt sich durch Nutzungsänderung folgender Kompensationsbedarf:

Eingriff Biotope allgem. Bedeutung	Fläche Eingriff	Ausgleichs- faktor	Fläche Aus- gleichsbedarf
Gemeinbedarfsflä- che (überbaut) Ohne Steilhang!	1.550 m ² - 690 m ² (Steilhang) = 860 m ²	1:1	860 m ²
Gemeinbedarfsflä- che (nicht überbaut)	1.190 m ²	1:1	1.190 m ²
Grünfläche Zweck- bestimmung Spiel	1.230 m ²	1:1	1.230 m ²
Summe Ausgleichsbedarf			3.280 m²

Eingriffe in den Steilhang (geschütztes Biotop):

Die Berechnung des Eingriffs erfolgt über die tatsächliche Fläche (Hang), daher wird auf die Fläche in der Projektion ein Zuschlag von 10 % berechnet. Der auf dem Hang verlaufende Wanderweg gehört nicht zum geschützten Biotop, wird aber aufgrund der Lage in einem Biotopkomplex in der Summe hier mit bilanziert.

Entsprechend der Vorgaben aus dem o.g. Erlass (Anlage Nr. 3.2) ist für Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz ein Ausgleich von 1:1 (z.B. Ruderalflu-

ren/Trockenrasen mit kurzen Wiederherstellungszeiten) bis 1:3 (Biotope mit langer Wiederherstellbarkeit, z.B. Altwaldbestände) zu wählen.

Der Steilhang selbst ist kurzfristig wiederherstellbar. Aufgrund des dichten, z.T. alten Baumbestandes ist in diesem besonderen Fall jedoch von einer längeren Wiederherstellbarkeit auszugehen. Es wird daher der höhere Ausgleichsfaktor von 1:3 für die Bilanzierung angesetzt.

Für die zu erhaltende Fläche des Steilhangs im direkten Umfeld der Gebäude wird in der Breite von 5 m eine Beeinträchtigung geschützter Biotope mit dem Faktor 1:1 bilanziert.

Im Rahmen der Varianten- und Alternativendiskussion wurde nachgewiesen, dass dieser Eingriff in ein geschütztes Biotop nicht vermeidbar und auch nicht weiter minimierbar ist. Die bauliche Umsetzung entspricht den Vorgaben der Minimierung und ist ausführlich in Kap. 1.2 beschrieben. Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises wurde in diese Betrachtungen eingebunden. Die Gemeinde Büchen beantragt daher im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die Inaussichtstellung der Genehmigung zur Befreiung gemäß § 67 BNatSchG von den Verboten des § 30 BNatSchG. Für die Gewährung der Befreiung ist ein gesonderter Antrag außerhalb des B-Plan-Verfahrens zu stellen, dieser weist dann die Befreiungsvoraussetzungen sowie den erforderlichen Ausgleich detailliert nach.

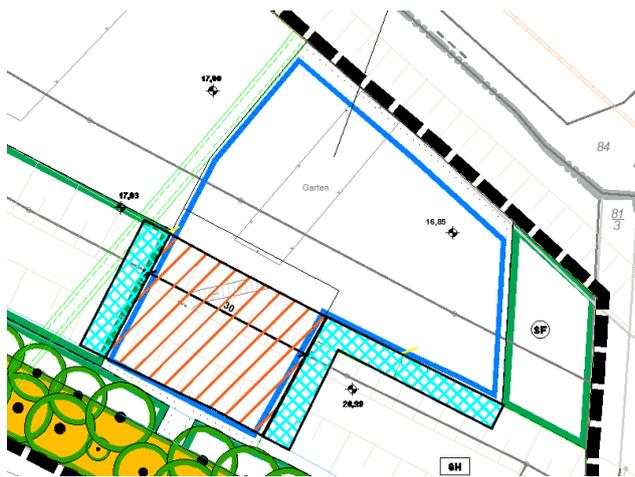


Abb. 7: Übersicht zur Bilanz (Grundlage Bebauungsplan)

Blaue Linie: Fläche für Gemeinbedarf mit 2.740 m²

Schwarze Schraffur: Fläche für Gemeinbedarf mit Lage im geschützten Biotop mit 690 m²

Blaue Schraffur: Beeinträchtigung geschütztes Biotop durch angrenzendes Gebäude (Breite 5 m) mit 355 m²

Eingriff Steilhang	Fläche Eingriff	Ausgleichs-faktor	Fläche Aus-gleichsbedarf
Gemeinbedarfsfläche im Steilhang (vollständiger Verlust)	690 m ² zzgl. 10 % Aufschlag Hang = 759 m ²	1:3	2.277 m ²
Gemeinbedarfsfläche im Steilhang (durch Gebäude beeinträchtigt)	355 m ² zzgl. 10 % Aufschlag Hang = 390 m ²	1:1	390 m ²
Summe Ausgleichsbedarf			2.667 m²

Die Wallöffnung beträgt beidseitig des Walls 30 m. Damit geht Steilhang auf einer Länge von 60 m verloren (beidseitiger Hang).

Eingriffe in die Allee:

Zur Herstellung der Zuwegung zum JUZ ist die Entnahme eines jüngeren Alleebaumes (Stammdurchmesser 10 cm) erforderlich. Auch dieses stellt einen Eingriff in ein geschütztes Biotop dar. Hierfür ist im Verlauf der Allee am Schulweg eine Ersatzpflanzung durchzuführen.

Die Gemeinde Büchen beantragt daher im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die Inanspruchnahme der Genehmigung zur Befreiung gemäß § 67 BNatSchG von den Verboten des § 30 BNatSchG. Für die Gewährung der Befreiung ist ein gesonderter Antrag außerhalb des B-Plan-Verfahrens zu stellen, dieser weist dann die Befreiungsvoraussetzungen sowie den erforderlichen Ausgleich detailliert nach.

Eingriffe in den Baumbestand:

Im Bereich des Baufeldes sind insgesamt 11 Bäume mit Stammdurchmessern > 50 cm betroffen. Hier erfolgt ein Ausgleich im Rahmen des „Knickerlasses“

Baum-Nr.	Art	Durchmesser	Umfang	Ausgleich
1	Eiche	3x40 cm	376 cm	6
2	Eiche	50 cm	157 cm	2
3	Eiche	50 cm	157 cm	2
4	Eiche	70 cm	219 cm	3
5	Eiche	2x50 cm	314	5
6	Birke	50 cm	157 cm	2
7	Eiche	50 cm	157 cm	2
8	Linde	50 cm	157 cm	2
9	Linde	4x40 cm	502 cm	9
10	Linde	90 cm	282 cm	4

Baum-Nr.	Art	Durchmesser	Umfang	Ausgleich
11	Weide	60 cm	188 cm	2
12	Weide	50 cm	157 cm	2
Summe				41

Es sind 41 neue Einzelbäume als Ausgleichsbäume mit einem Stammumfang von 12/14 cm zu setzen. Aufgrund der Lage der Bäume im Bestand ist auch als Ausgleich eine Pflanzung im Bestand möglich.

Artenschutz:

Für Vogelarten der Gehölz- und Brachebiotop gehen Lebensstätten verloren. Diese sind im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Da nur ungefährdete Arten betroffen sind, ist ein Ausgleich im gleichen Naturraum erforderlich und muss nicht vorgezogen umgesetzt werden. Damit ergibt sich gemäß artenschutzrechtlicher Prüfung ein Ausgleichsbedarf von:

- Gehölzbrüter: 1.850 m²
- Brachebrüter: 852 m²

3.5.3 Ausgleichsflächen

Allgemeiner Biotopausgleich und Ausgleich für **Versiegelung**:

Der Ausgleichsbedarf von 4.055 m² wird auf der gemeindeeigenen Ausgleichsfläche in Müssen ausgeglichen. Dort entstehen mit der Anlage von Gehölz- und Ruderalflächen im südlichen Teil der Fläche vergleichbare Biotop.

Ausgleich Steilhang:

Der Ausgleich für Eingriffe in das geschützte Biotop Steilhang mit einer Fläche von 2.667 m² wird ebenfalls auf der Ausgleichsfläche in Müssen erbracht.

Nördlich angrenzend an die Fläche des allgemeinen Biotopausgleiches werden zwei Wälle parallel zur bestehenden Hangkante aufgesetzt. Diese entsprechen zwar nicht vollständig den fachlichen Vorgaben eines Steilhangs, minimieren jedoch die Bodenbewegungen gem. Vorgabe der UNB und schaffen gleichzeitig Biotop mit besonderen Eigenschaften und Exposition. Die Wälle haben eine Gesamtlänge von ca. 90 m (ca. 420 m²). Ein Teil des Ausgleichsbedarfs kann somit gleichartig erbracht werden.

Der übrige Ausgleich wird gleichwertig durch die Anlage eines geschützten Biotops, hier Trockenrasen erbracht. Die Fläche ist aufgrund ihrer Bodeneigenschaften, insbesondere im nördlichen Teil für diesen Biotoptyp geeignet. Nährstoffreicher Oberboden kann zudem durch die Anlage der Wälle bzw. im Bereich der südlich geplanten Gehölzpflanzungen verbracht werden. Die Entwicklung von Trockenrasen durch Selbstbegrünung ist daher anzunehmen.

Der Ausgleich ist somit fachlich ausreichend und qualifiziert erbracht.

Ausgleich Allee:

Der Ersatz ist an folgendem Standort zu leisten



Abb. 8: Ersatzpflanzung Linde

Ausgleich für Bäume:

Es ist ein Ausgleich von 41 Bäumen zu erbringen. Folgende Standorte wurden gewählt.

- Pflanzung von 10 Bäumen im Bereich des Steilhanges (Geltungsbereiches) in bestehenden Lücken bzw. in Bereichen der Baufeldfreimachung. Verwendung von Hainbuchen, Buchen, Linden, Birken, Eberesche.
- Pflanzung von 10 Obstbäumen im Bereich der Gartenflächen
- Pflanzung von 21 Bäumen im Bereich der Ausgleichfläche bei Müssen als Überhälter, Arten gemäß Ausgleichskonzeption (siehe Anlage Lageplan Ausgleichsfläche).

Artenschutzrechtlicher Ausgleich für Vögel:

Der artenschutzrechtliche Ausgleich kann multifunktional auf den vorgenannten Flächen erbracht werden.

Ausgleich Fledermäuse/CEF:

Für Fledermäuse gehen potenzielle Spaltenquartiere (Sommerquartiere) verloren. Hier sind Ersatzmaßnahmen durch das Aufhängen von 10 Fledermaus-Flachkästen zu erbringen. Diese Maßnahmen müssen vorgezogen als CEF-Maßnahmen umgesetzt werden. Um die Besiedlung der Kästen durch Vögel zu verhindern, ist am gleichen Baum jeweils auch ein Vogelkasten für Meisen aufzuhängen.

3.5.4 Artenschutzrechtliche Hinweise für die Eingriffsregelung

Im Rahmen der Eingriffsregelung sind weitere „nur“ national geschützte Arten zu betrachten. Dazu gehören im vorliegenden Fall die hier potenziell zu erwartenden Amphibien (Erdkröte, Grasfrosch, Teichmolch) Insekten, Weinbergschnecke, Kleinsäuger und Arten Blindschleiche und Waldeidechse (ganzjährige Lebensräume). Da es sich nicht um europäisch geschützte Arten handelt, ist dies nicht Gegenstand der Artenschutzregelungen, sondern Teil der allgemeinen Eingriffsregelung.

Am Eingriffsort ist mit Spielflächen mit geringer Bedeutung für die Fauna zu rechnen, da Störungen umfangreich sein werden. In dem geplanten Gartengelände ist für störungsunempfindliche Arten, die auch die Kleingartenparzellen nutzen können, mit einer fortgesetzten Nutzung der Fläche zu rechnen. Weinbergschnecke, Erdkröte und Kleinsäuger sind hier wie auch Insekten je nach Art der Gestaltung zu erwarten. Ein Lebensraumausgleich für diese Arten sowie weitere Arten der Brache-Biotope (Insekten) erfolgt auf den vorgesehenen Ausgleichsflächen (siehe unten). Diese können durch die o.g. Arten ebenfalls bevorzugt besiedelt werden. Darüber hinaus gehende Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Maßnahmen im Geltungsbereich:

Die Gartenfläche wird weiterhin so genutzt werden, dass hier ein Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten wird, der der aktuellen Kleingartennutzung entspricht. Gemäß Festsetzungen ist hier eine extensive Kleingartennutzung mit Pflanzung von Obstbäumen und Obststräuchern, heimischen Sträuchern sowie Grabeland vorgesehen. Im Bereich der westlich gelegenen Maßnahmenflächen sind Ergänzungspflanzungen in Form von blüten- und fruchtreichen heimischen Sträuchern (z.B. Rosen, Brombeeren, Weißdorn etc.) vorgesehen. Gegenüber der bestehenden Brennesselbrache entsteht somit ein vielfältigerer Lebensraum. Die Brennesseln bleiben in Teil als Futterpflanze z.B. für Schmetterlinge erhalten.

Die Herstellung eines Gründachs für das Gebäude im Wall kann als Verbundachse, insbesondere für Fledermäuse und Kleintiere fungieren. Gleichermaßen wird durch die Begrünung mit einer extensiven, blütenreichen Dachbegrünung ein Lebensraum für Insekten hergestellt.

Ausgleichsfläche Müssen:

Hier werden mit Gehölz- und Brachebiotopen vergleichbare, ungestörte Lebensräume entstehen. Diese kommen sowohl den artenschutzrechtlich bedeutsamen Artengruppen der Vögel und Fledermäuse, aber auch den Arten der Eingriffsregelung wie z.B. Kleinsäuger, Insekten zu Gute. Insbesondere durch die Entwicklung von Trockenrasen mit einem reichen Blütenangebot werden hier Nahrungsflächen für Insekten geschaffen. Die Ansiedlung der Zauneidechse ist möglich.

3.5.5 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen sollen auf einer insgesamt ca. 1.4 ha großen Ackerfläche westlich von Müssen an der Grabauer Straße umgesetzt werden. Der hier ermittelte Ausgleichsbedarf von insgesamt 6.722 m² kann im südlichen Teil der Fläche erfolgen.

Ausgleichsbedarf für Versiegelung:	775 m ²		
Ausgleichsbedarf für Biotope allgemein:	3.280 m ²	Summe:	4.055 m ²
Ausgleichsbedarf Steilhang:	2.667 m ²		
Summe Ausgleichsbedarf:	6.722 m ²		

Die Ausgleichskonzeption wurde im Rahmen des Ökokontos der Gemeinde Büchen entwickelt, bisher aber noch nicht genehmigt. Das Konzept wird nun im Wesentlichen beibehalten und an die hier vorliegenden Ansprüche angepasst.

Entwicklung von Gehölz- und Brachfluren:

Es soll im südlichen Teil der Ausgleichsfläche, welche in den Niederungsbereich der Schullendorfer Bek übergeht und von Wald umgeben ist, Gehölz- und Ruderalfluren entwickelt werden. Entlang der vorhandenen Waldränder soll ein artenreicher mehrstufiger Waldrand aufgebaut werden.

Die Fläche für Gehölzentwicklung entspricht den Vorgaben für den Artenschutz nach einer Fläche von 1.850 m².

Folgende Gehölze sollen gepflanzt werden (gemäß Ökokontoantrag der Gemeinde Büchen vom 14.05.2018):

Corylus avellana (Hasel), *Crataegus laevigata* (Weißdorn), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Frangula alnus* (Faulbaum), *Lonicera xylosteum* (Geißblatt), *Prunus padus* (Traubenkirsche), *Rosa canina* (Hundsrose), *Rosa tomentosa* (Filzrose), *Sambucus nigra* (Holunder), *Viburnum opulus* (Schneeball).

Als Überhälter sind folgende Baumarten vorgesehen:

Acer campestre (Feldahorn), *Malus sylvestris* (Wildapfel), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Fagus sylvatica* (Rotbuche), *Quercus robur* (Stieleiche) und *Betula pendula* (Birke).

Da diese als Ausgleich für die im Geltungsbereich entfallenden Bäume gelten, sind insgesamt 21 Bäume der o.g. Arten in der Qualität Hochstamm 12/14 cm zu setzen.

Für die Ruderal- und Sukzessionsflächen ist keine Pflege vorgesehen. Es empfiehlt sich jedoch in den ersten 5 Jahren eine jährliche Mahd ab Ende Juli mit Abfuhr des Mähgutes zur Aushagerung der Fläche.

Entwicklung von geschützten Biotopen:

Die Fläche wird (vergleichbar zu dem vorliegenden Antrag zum Ökokonto) als Trockenrasen wie folgt entwickelt werden:

Zur Entwicklung des Trockenrasens ist der Ackerboden tief zu pflügen und zu lockern. Anschließend ist ein Regio-Saatgut aufzubringen. Hier bietet sich z.B. folgende Mischung an:

Fa. Rieger-Hofmann GmbH, In den Wildblumen 7-11, 74572 Blaufelden-Raboldshausen, für den Produktionsraum 2 (Nordostdeutsches Tiefland), Sand- und Magerrasenmischung (50% Blumen- und 50% Gräseranteil).

In den ersten fünf Jahren ist dann ein jährlicher Pflegeschnitt Ende Juli bis Ende August erforderlich, danach nur noch nach Bedarf zur Offenhaltung der Fläche alle 2-3 Jahre. Sonstige Arbeiten der Bodenverbesserung wie Mulchen, Grubbern, Düngen etc. sind nicht zulässig.

Um für das geschützte Biotop Steilhang, zumindest teilweise auch einen gleichartigen Ausgleich zu erbringen, ist es vorgesehen die vorhandene Geländeneigung zu nutzen und durch kleinere nach Süden abfallende Wälle in einer Höhe von 50 cm (nach Norden) bis 1,50 m (nach Süden) zu verstärken. Die Profilierung soll aus nährstoffreichem Oberboden erfolgen, der im Bereich des geplanten Trockenrasens gewonnen wird und durch sandigen Boden abgedeckt wird. Die Wälle werden nicht bepflanzt, hier ist Sukzession vorgesehen.

Zusammenstellung der Flächen:

Nr.	Ausgleichsziel	Flächengröße	Angerechneter Ausgleichsbedarf	Angerechnete Fläche
1	Gehölz- und Waldrandentwicklung mit Überhältern	1.850 m ²	- Ausgleich für Gehölzbrüter, <i>multifunktional mit:</i> - Allgemeiner Biotopausgleich und Ausgleich für Versiegelung	1.850 m ² (Ausgleich erbracht) 1.850 m ² (Ausgleich zusammen mit Nr. 2 erbracht, Summe 4.055 m ²)
2	Brache und Sukzessionsentwicklung	2.205 m ²	- Ausgleich für Brachebrüter (852 m ²), <i>multifunktional mit:</i> - Allgemeiner Biotopausgleich und Ausgleich für Versiegelung (4.055 m ²)	852 m ² (Ausgleich erbracht) 2.205 m ² (Ausgleich zusammen mit Nr. 1 erbracht, Summe 4.055 m ²)
3	Herstellung von südexponierten Wällen als Brache- bzw. Trockenrasenwall	420 m ²	Ausgleich für Eingriffe in Steilhang	420 m ² (Ausgleich zusammen mit Nr. 4 erbracht, Summe 2.667 m ²)
4	Trockenrasen	2.247 m ²	Ausgleich für Eingriffe in Steilhang	2.247 m ² (Ausgleich zusammen mit Nr. 4 erbracht, Summe 2.667 m ²)
	Summe	6.722 m²		

4 Zusätzliche Angaben

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

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

Die Eingriffsregelung wurde nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 abgearbeitet.

Die Bestanderhebungen zu den einzelnen Schutzgütern erfolgten auf Grundlage von Kartierung (z.B. Biotopstruktur, Vögel, Fledermäuse, Haselmäuse), sowie durch die Auswertung von Kartenmaterial und Potenzialanalysen.

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

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

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

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

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

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

4.3 Nicht technische Zusammenfassung

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

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

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

4.4 Quellenangaben

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

- BORKENHAGEN, P. (2011): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins. Hrsg.: Faunistisch-ökologische Arbeitsgemeinschaft Schleswig-Holstein. Husum Druck- und Verlagsgesellschaft mbH u. Co. KG, Husum.
- BRIEN, WESSELS, WERNING (2003): Landschaftsplan der Gemeinde Büchen
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung, IHW-Verlag, Eching.
- FÖAG (2011): Fledermäuse in Schleswig-Holstein. Status der vorkommenden Arten. Bericht 2011. –Kiel.
- GEMEINSAMER RUNDERLASS DES INNENMINISTERIUMS UND DES MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2013): Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht

- GOSCH, SCHREYER, PARTNER (2016): Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen
- KOOP, B. & BERNDT, R. K. (2014): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 7, 2. Brutvogelatlas.- Wachholtz Verlag Neumünster.
- LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT; UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (2015): Erläuterungen zur Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope in Schleswig-Holstein.
- LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT; UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (2016): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung in Schleswig-Holstein
- LABO (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB
- LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ (2009): Fachliche Hinweise zum Umgang mit unbestimmten Rechtsbegriffen
- LBV-SH / AFPE (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein / Amt für Planfeststellung Energie) (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung – Aktualisierungen mit Erläuterungen und Beispielen.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2017): Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass)
- SÜDBECK, P., ANDETZKE, H., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K., SUDFELD, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

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

Am _____ gebilligt.

Büchen, den

Bürgermeister