

Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg

Gemeinde Büchen  
Der Bürgermeister  
Amtsplatz 1  
21514 Büchen

nachrichtlich  
als E-Mail

BBS Büro Greuner-Pönicke  
Russeer Weg 54  
24111 Kiel

Fachdienst: Regionalentwicklung und  
Verkehrsinfrastruktur  
Ansprechpartner: Frau Penning  
Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg  
Zimmer: 155  
Telefon: 04541 888-326  
E-Mail: penning@kreis-rz.de  
Mein Zeichen: 3102/420-12/10.0203  
Datum: 18.09.2019

**22. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 54  
der Gemeinde Büchen  
E-Mail BBS Büro Greuner-Pönicke vom 29.08.2019**

In Ihrem Auftrag bittet das Büro BBS Greuner-Pönicke um Prüfung der überarbeiteten Unterlagen zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 54, insbesondere im Hinblick auf die Inaussichtstellung einer Befreiung vom Biotopschutz, und um zeitnahe Rückmeldung.

Zu den überarbeiteten Unterlagen zur o. g. Planung teile ich folgendes mit:

**Alternativenprüfung und Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG vom Biotopschutz**

Die Gemeinde möchte den Bau eines neuen Jugend- und Begegnungszentrums (JUZE) an dem Standort in unmittelbarer Nähe zu der Grund- und Gemeinschaftsschule am Schulweg umsetzen. Das Ergebnis der Bewertung unterschiedlicher Standortalternativen im Rahmen der vorgelegten Alternativenprüfung und die Entscheidung für die Variante 1 am Schulweg sind insofern nachvollziehbar.

Im Plangeltungsbereich befinden sich nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope: Lindenallee und artenreicher Steilhang, diese Biotope sollen im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planung teilweise beseitigt werden.

Eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG kann gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher, notwendig ist. Nach § 67 Abs. 3 BNatSchG kann eine Befreiung mit Nebenbestimmungen versehen werden. § 15 Abs. 1 bis 4

und Abs. 6 sowie § 17 Abs. 5 und 7 finden auch dann Anwendung, wenn kein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG vorliegt.

Voraussetzung für die Gewährung einer Befreiung vom Biotopschutz ist einerseits das Vorliegen einer besonderen Ausnahmesituation. Die Prüfung der Abwägung, ob eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG gewährt werden kann, beinhaltet weiterhin unter anderem eine Bewertung, ob die Befreiung vom Biotopschutz notwendig ist.

In der vorgelegten Alternativenprüfung wird hingegen davon ausgegangen, dass es im Rahmen des Befreiungsantrags lediglich um zumutbare Alternativen am gleichen Ort im Sinne der Eingriffsregelung nach § 15 Abs. 1 BNatSchG geht.

Zunächst muss es sich im Hinblick auf die Regelungen des § 67 BNatSchG also um eine besondere Ausnahmesituation handeln.

Es ist die Frage abzuwägen, ob das Anliegen der Gemeinde, die zentrale Lage eines JUZ mit Sporthalle (diese auch für die Schule) in Nähe zur Schule und zum ZOB, ein überwiegender Gemeinwohlbelang ist. Dabei ist einerseits zu bewerten, ob die Befreiung aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses erforderlich ist und weiterhin, ob die öffentlichen Interessen die des Naturschutzes überwiegen.

Zumutbare Alternativen sprechen zwar gegen ein Überwiegen der anderen öffentlichen Interessen, auf Grundlage der von der Gemeinde formulierten Parameter für die Standortfindung, gibt es in zentraler Lage, nach der vorgelegten, ergänzten Alternativenprüfung, keinen anderen geeigneten Standort.

Das öffentliche Interesse an dem Bau eines JUZE mit Sporthalle wird aufgrund des Erfordernisses der Förderung von Jugendarbeit, Schulsport (gem. Schulentwicklungsplan 2019) und Schulwegsicherheit gegenüber den Interessen des Naturschutzes unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Wertigkeit des Biotops als vorrangig bewertet.

#### **Ziffer 4, Teil A der Alternativenprüfung**

Zwei separate Standorte für JUZE und Sporthalle sind nach den Ausführungen in der Begründung möglich, dass ein gemeinsamer Standort lediglich nützlich ist, ist im Sinne des § 67 BNatSchG nicht ausreichend. Das müsste vernünftiger Weise geboten sein, eine Trennung der Standorte von JUZE und Sporthalle ist insofern noch einmal ergänzend zu untersuchen und zu erläutern.

Wenn auch getrennte Standorte möglich sind, wären Flächen mit geringerer Größe in die Prüfung einzubeziehen und die Bewertung hinsichtlich dieser Variante zu erweitern.

Der Radius der Erreichbarkeit für die Sporthalle ist von der Schule ausgehend anhand der Schulpausenzeiten und Wegstrecke zu erläutern. Zentral gelegenen Sportflächen (für Vereine, Freizeit ...) sind kein überwiegender Gemeinwohlbelang.

Die Variante sieben, Obstwiese am Schulweg, ist in der Prüfung zu berücksichtigen, auch wenn sich die Fläche in Privateigentum befindet. Der Wunsch der Gemeinde, ein eigenes Grundstück zu entwickeln, ist zwar nachvollziehbar, allerdings im Sinne des § 67 BNatSchG nicht ausreichend. Die Frage der (nicht) Umsetzbarkeit der Planung an der Alternativenposition 7 (Grunderwerb) ist daher konkreter zu belegen.

#### **Ziffer 5 Teil B der Alternativenprüfung**

Eine Lage des Gebäudes hinter dem Wall (geprüfte Variante Nr. 4) verursachte den geringsten Eingriff in das Biotop artenreicher Steilhang. Eine repräsentative Sichtbarkeit des

Gebäudes scheint bei einer Öffnung des Walls auf einer Länge von 10m durchaus möglich. Eine Lage des Gebäudes ausschließlich hinter dem Steilhang ist insofern vertiefend zu prüfen und zu erläutern.

### **Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG vom Biotopschutz**

Auf Grundlage der vorgelegten Alternativenprüfung wird die Gewährung einer Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG vom Biotopschutz, § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG, für die teilweise Beseitigung des artenreichen Steilhangs grundsätzlich in Aussicht gestellt. Allerdings sind, wie oben ausgeführt, die Trennung von JUZE und Sporthalle sowie eine Lage des Gebäudes/der Gebäude ausschließlich hinter dem Steilhang ergänzend zu prüfen und zu erläutern. Die Befreiung wird daher für die nachweislich erforderliche Breite des zu entfernenden Steilhangs in Aussicht gestellt.

Die Erteilung einer Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG für die geplante Beseitigung einer jungen, nachgepflanzten Linde innerhalb der Allee am Schulweg ist im Zusammenhang mit dem gesamten Bauvorhaben notwendig und wird auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen in Aussicht gestellt, wenn sie erforderlich ist.

Als Kompensation für den Verlust einer Linde als Alleebaum, wird der Anpflanzung von einem Ersatzbaum im vorliegenden Fall, im Hinblick auf die naturschutzfachliche Wertigkeit, zugestimmt. Allerdings ist im Hinblick auf die Biotopqualität und den Standort im Straßenraum eine Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18cm vorzusehen.

Den Eingriff in den Baumbestand, die Darstellung des Ausgleichsbedarfs sowie die Kompensation für die Fällung der größeren Bäume sehe ich (Kreis Herzogtum Lauenburg) teilweise (Bäume Nr. 1 bis Nr. 7) im Zusammenhang mit dem Verlust des artenreichen Steilhangs, die Unterlagen sind entsprechend zu ergänzen.

Nach dem Plan „Biotopbestand im Eingriffsraum“ ist mind. eine weitere Eiche mit einem Stammdurchmesser von 70cm im Bereich des betroffenen Steilhangs vorhanden, um Überprüfung und ggf. um Berücksichtigung wird gebeten.

### **Entwurf des Bebauungsplans Nr. 54**

1. Die Baugrenze für das rückwärtig gelegene Baufenster (Sporthalle) ist möglichst vom Hangfuß des ehemaligen Bahndamms abzurücken, um erhebliche Beeinträchtigungen des angrenzenden Biotops zu vermeiden. Der erforderliche Abstand ist unter Berücksichtigung von Schutzmaßnahmen (Bauzaun, spätere Abzäunung) nachvollziehbar und möglichst groß darzustellen.
2. Die Ausführungen unter Ziffer 7 Grünordnung sind entsprechend den überarbeiteten Unterlagen zu ergänzen.
3. Zur Vermeidung des Eintretens von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist unter anderem das Anbringen von 10 Stück Fledermaus-Flachkästen und 10 Ersatzquartieren für Brutvögel erforderlich, auf der Planzeichnung wird im Teil B – Text darauf auch hingewiesen. Die Ausführungen unter Ziffer 10 der Begründung (Teil I) sollten ergänzt werden.
4. Umweltbericht, Ziffer 3.2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope

Auf Grundlage der vorgelegten Alternativenprüfung wird die Gewährung einer Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG vom Biotopschutz, § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG, für die teilweise Beseitigung des artenreichen Steilhangs grundsätzlich in Aussicht gestellt. Die Inaussichtstellung gilt für den nachweislich erforderlichen Umfang des Eingriffs, der auch nach Prüfung einer Trennung von JUZE und Sporthalle sowie

eine Lage des Gebäudes/der Gebäude ausschließlich hinter dem Steilhang nicht mehr vermeidbar ist.

Die Erteilung einer Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG für die geplante Beseitigung einer jungen, nachgepflanzten Linde innerhalb der Allee am Schulweg ist im Zusammenhang mit dem gesamten Bauvorhaben voraussichtlich notwendig und wird auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen in Aussicht gestellt, wenn sie erforderlich ist.

Nach dem Plan „Biotopbestand im Eingriffsraum“ ist mind. eine weitere Eiche mit einem Stammdurchmesser von 70cm im Bereich des Steilhangs von dem geplanten Eingriff betroffen, um Überprüfung und ggf. Berücksichtigung wird gebeten.

#### 5. Schutzgut Tiere und Artenschutz

Die Fällung von Bäumen mit Stammdurchmessern ab 50cm (hier kann eine Nutzung als Winterquartier für Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden) soll durch eine qualifizierte Fachperson begleitet werden, Umweltbericht, Ziffer 3.5.1. Das Ergebnis der Untersuchung bitte ich der unteren Naturschutzbehörde (Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur, Landschaftsplanung und Naturschutz des Kreises Herzogtum Lauenburg) mitzuteilen, zusätzlich ggf. erforderliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind in dem Rahmen abzustimmen.

Nach dem Fachgutachten Fauna, Umweltbericht Ziffer 3.5.3, sind als Ersatz für Sommer-Quartierverluste von Fledermäusen 10 Ersatzquartiere (jeweils für Fledermäuse und für Brutvögel) an Bäumen in der Umgebung anzubringen. Dabei müssen die Maßnahmen auf Vorhabenebene auch tatsächlich und fachlich qualifiziert realisiert werden können. Die vorgesehenen Standorte für die erforderlichen Ersatzquartiere sind noch nachzuweisen. Eine Zustimmungserklärung der jeweiligen Eigentümer\*innen ist notwendig, wenn sich diese nicht im Eigentum der Gemeinde befinden.

#### 6. Umweltbericht, Ziffer 3.2.5 Schutzgut Boden, Umweltbericht, Punkte 3.5.2, Darstellung des Ausgleichsbedarfs,

Die Gartenflächen des Jugendzentrums sind als öffentliche Grünfläche „Spiel“ und „Garten“ im Bebauungsplan festgesetzt. Sie unterliegen einer Gestaltungskonzeption, die Zonen mit unterschiedlicher Nutzungsintensität vorsieht. Die Ausführungen im Umweltbericht, Punkt 1.3 Grünkonzept, sind weiterhin nicht ganz eindeutig und passen nicht zu den Aussagen unter Ziffer 3.2.2. Die intensiv genutzten Spielflächen (z.B. befestigte Flächen für Tischtennis, Basketball, Terrasse und auch Rasenflächen mit Spielgeräten) sind nach Ziffer 1.3 im Bereich der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen. Allerdings sind eben diese Anlagen (sportliche Nutzung, Spielplatz mit Spielgeräten, Aufenthaltsbereiche) nach der textlichen Festsetzung Nr. 3.4 in der festgesetzten Grünfläche „Spiel“ ebenfalls zulässig. Die hier entsprechend zu erwartenden Bodenversiegelungen sind in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz angemessen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Michael Birgel