

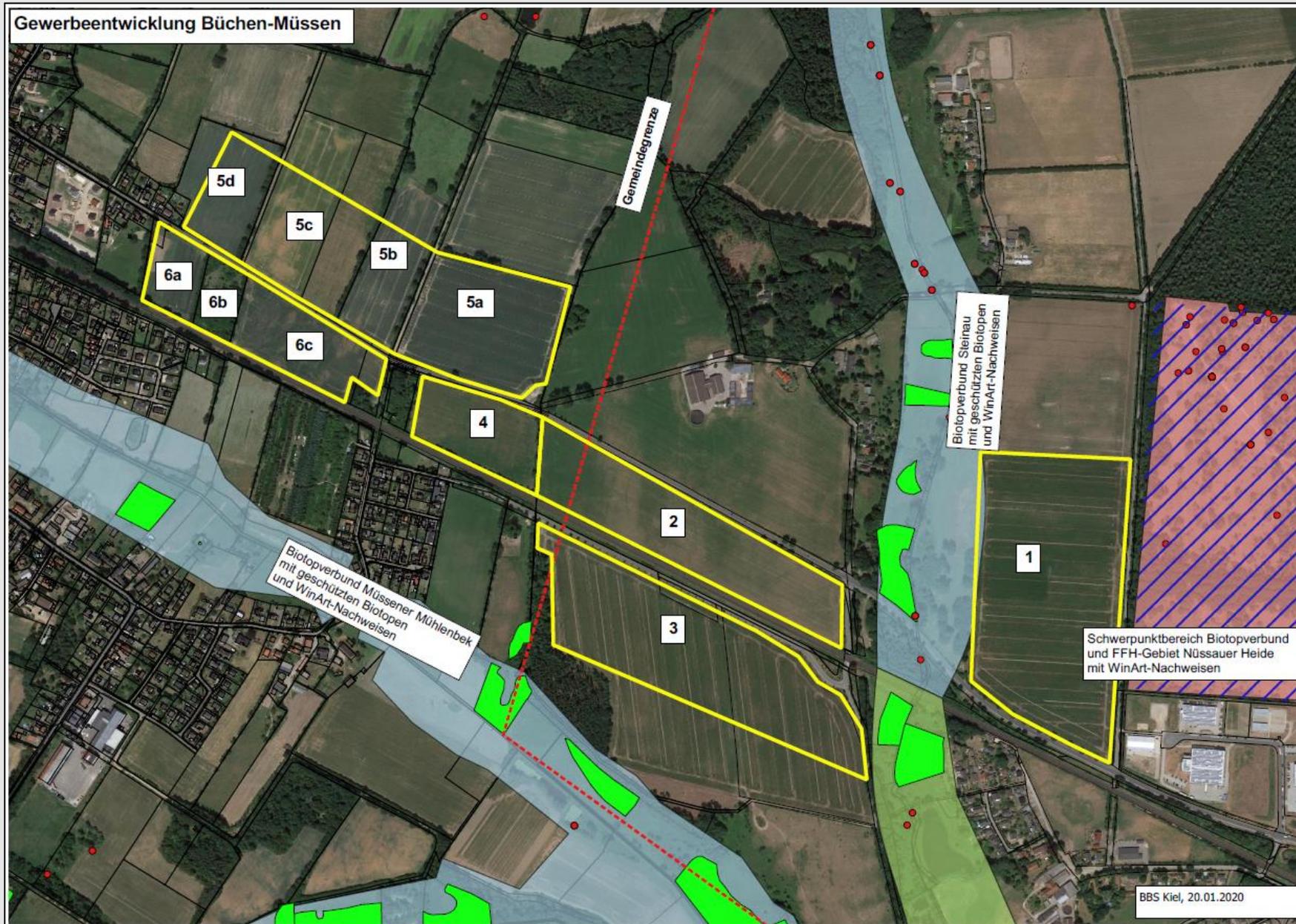


Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses

13.02.2023



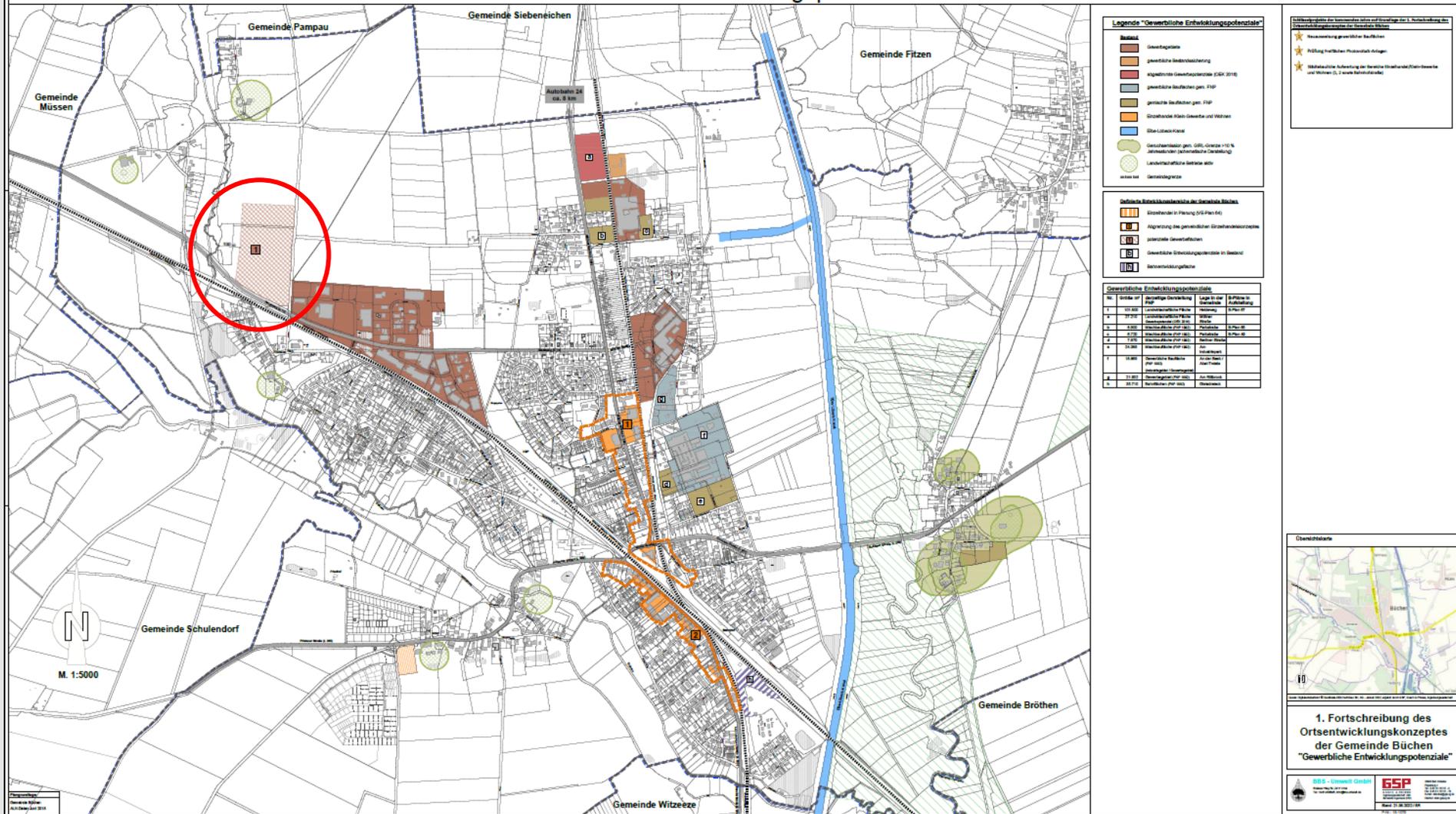
14. Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel", hier: Sachstandsbericht





1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen

"Gewerbliche Entwicklungspotenziale"



Legende "Gewerbliche Entwicklungspotenziale"

- Gewerbepotenziale
- gewerbliche Bedarfsdeckung
- gewerbliche Gewerbegebiete (ZSK 2016)
- gewerbliche Gewerbegebiete gem. ZFP
- gewerbliche Gewerbegebiete gem. ZFP
- Gewerbliche Klein-Gewerbe und Wohnen
- Öko-Landschaft
- Gewerbegebiete gem. ZSK-Gesetz 10 %
- Landwirtschaftliche Gebiete nach
- sonstige Gewerbegebiete

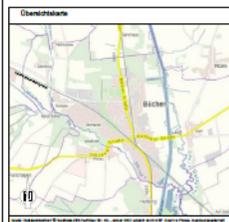
Definierte Entwicklungspotenziale der Gewerbegebiete

- Gewerbegebiete in Planung (SVE-Plan 04)
- Abgrenzung des gewerblichen Gewerbegebietes
- gewerbliche Gewerbegebiete
- Gewerbliche Entwicklungspotenziale in Bestand
- Entwicklungsgebiete

Gewerbliche Entwicklungspotenziale

Nr.	Größe in ha	aktuelle Entwicklung	Legende in der Karte	Befreiung in der Karte
1	101,00	gewerbliche Bedarfsdeckung	1	1
2	22,00	gewerbliche Gewerbegebiete (ZSK 2016)	2	2
3	1,00	gewerbliche Gewerbegebiete gem. ZFP	3	3
4	1,00	gewerbliche Gewerbegebiete gem. ZFP	4	4
5	1,00	Gewerbliche Klein-Gewerbe und Wohnen	5	5
6	1,00	Gewerbliche Entwicklungspotenziale in Bestand	6	6
7	1,00	Entwicklungsgebiete	7	7
8	1,00	Gewerbliche Entwicklungspotenziale	8	8
9	1,00	Gewerbliche Entwicklungspotenziale	9	9

- Rekonstruktion gewerblicher Bestände
- Neubau gewerblicher Bestände
- Abgrenzung der gewerblichen Entwicklungspotenziale
- Abgrenzung der gewerblichen Entwicklungspotenziale



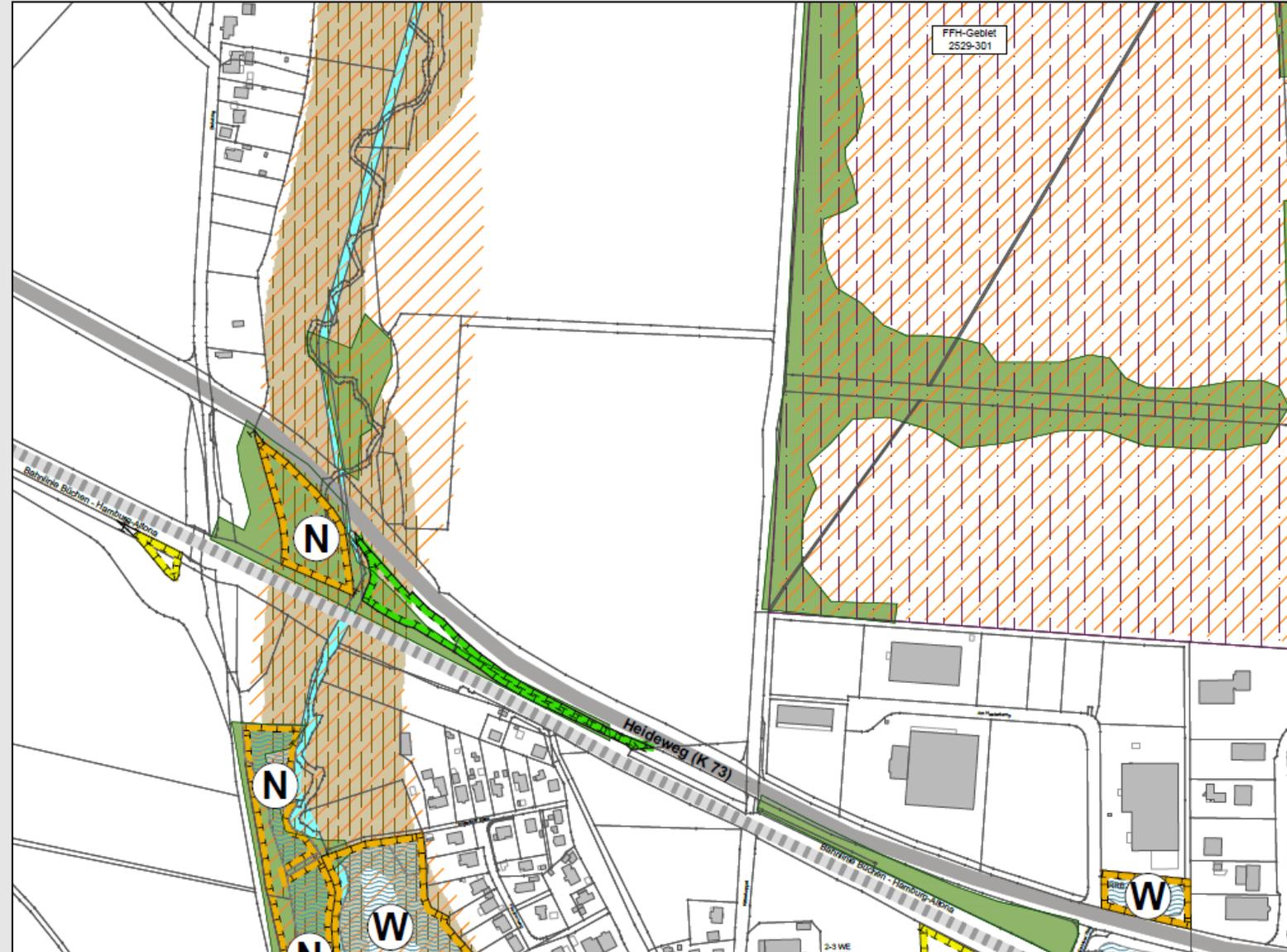
1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen "Gewerbliche Entwicklungspotenziale"

BBS - Umwelt GmbH
 GSP
 Stand: 01.08.2014



Legende "Naturräume und Schutzgebiete"

-  Waldflächen
-  Innerörtliche Waldflächen mit Nummer
-  Innerörtliche Waldflächen mit Nummer die in der weiteren Siedlungsentwicklung überplant werden
-  Niedermoorgebiete
-  Biotopverbund
-  FFH-Gebiet
-  EU-Vogelschutzgebiet
-  Naturschutzgebiet
-  Ökokontoflächen
-  Ausgleichsflächen
-  Maßnahmenflächen
- (N): Naturschutz
- (W): Wasserwirtschaft
- (E): Erholung
- (U): Waldumbau / -anpflanzung im Eigentum der Gemeinde
-  Elbe-Lübeck-Kanal
-  Fließgewässer, Steinau und Stecknitz-Delvenau
-  Wasserflächen
-  Gemeindegrenze
-  Lindenallee, Biotop gem. § 30 BNatSchG





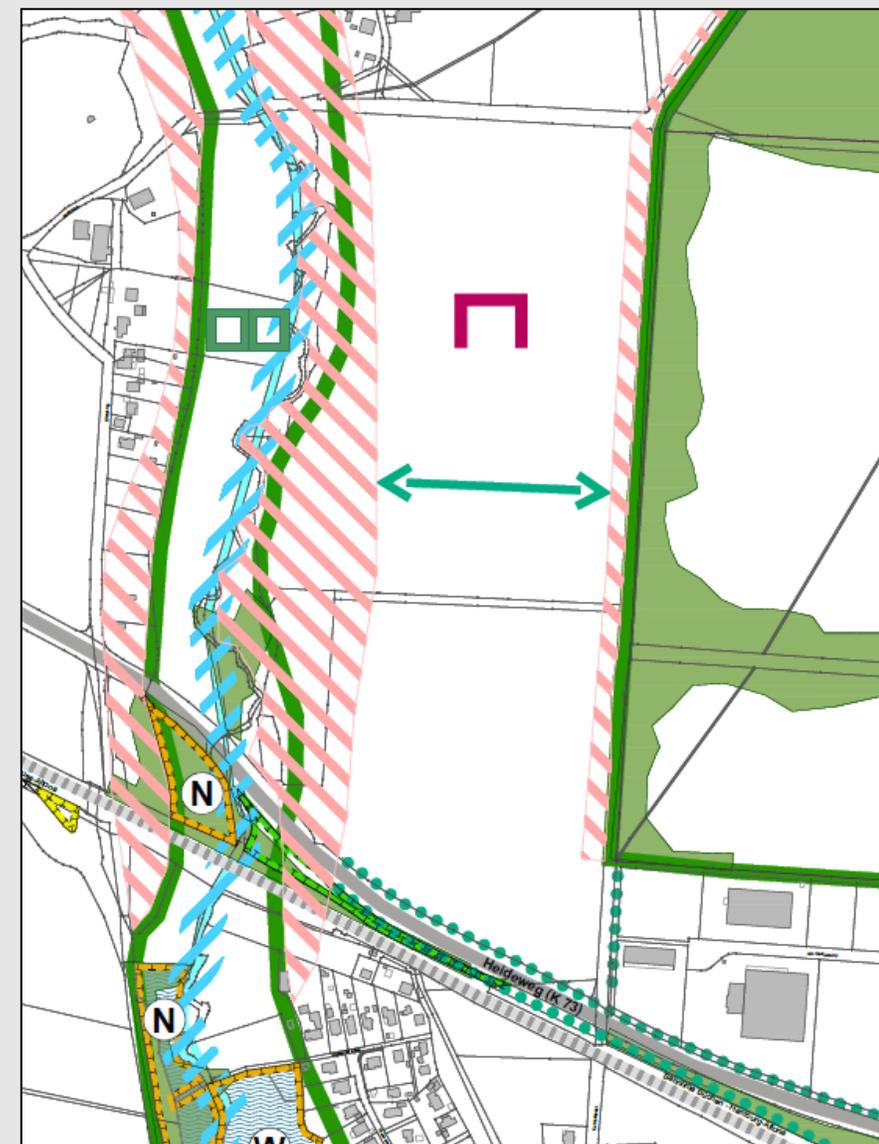
Legende "Entwicklung - Büchen wird grün"

Bestandsdarstellung

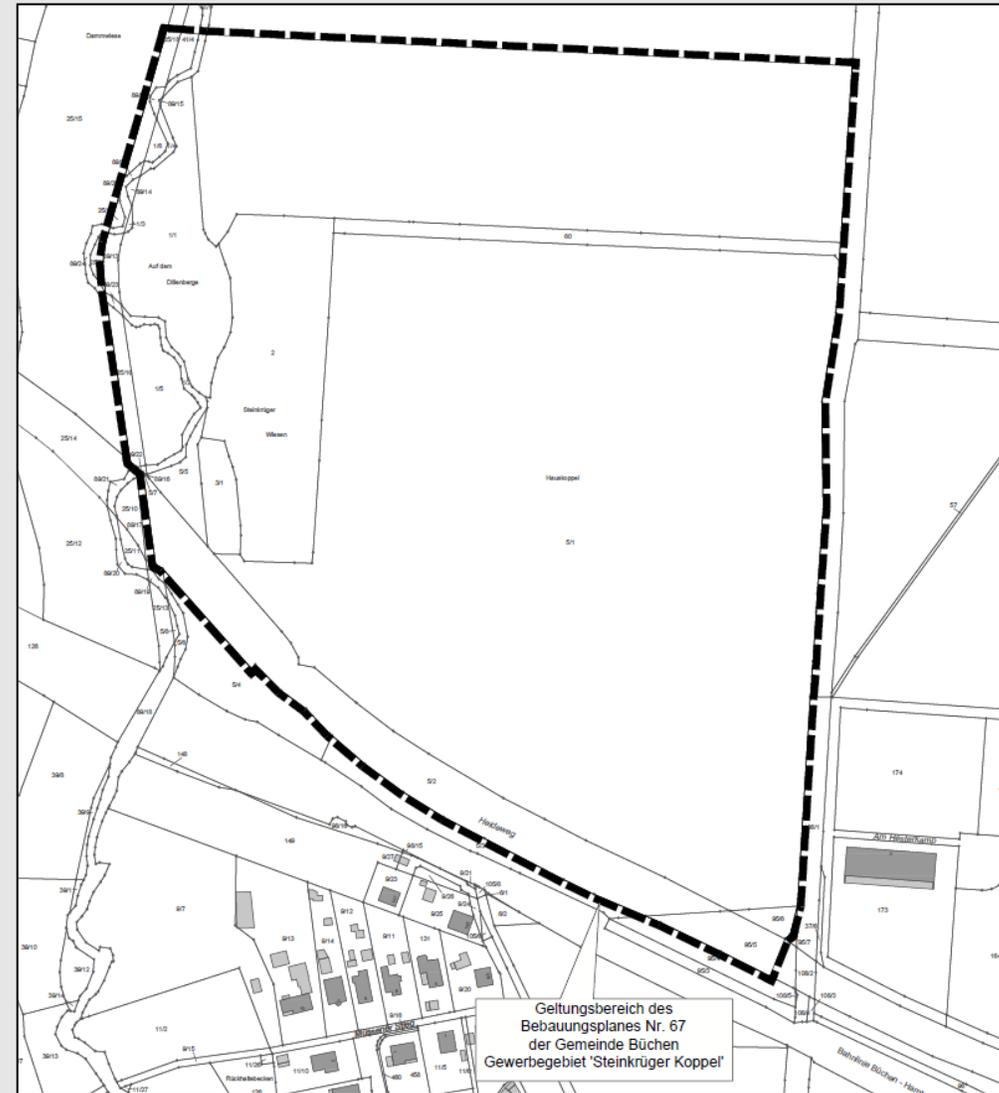
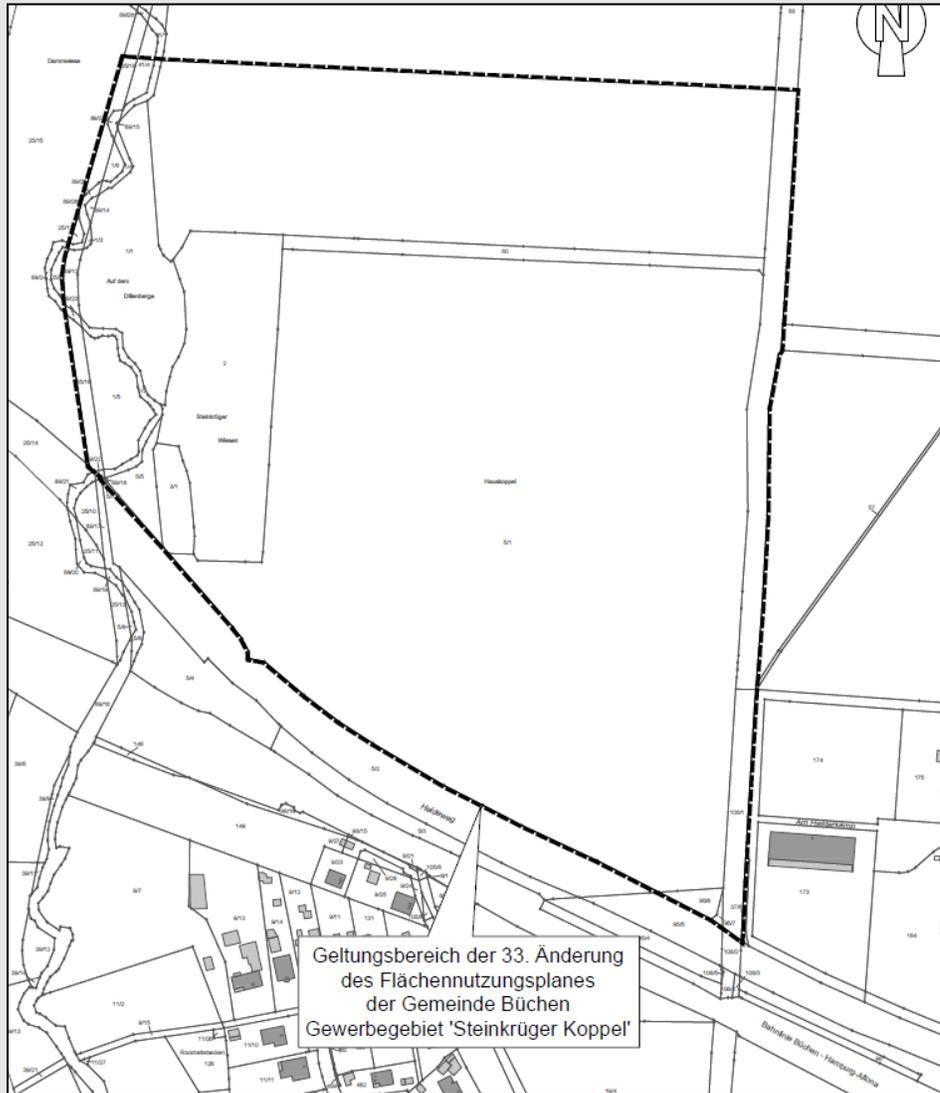
-  Waldflächen
-  Innerörtliche Waldflächen mit Nummer
-  Innerörtliche Waldflächen mit Nummer die in der weiteren Siedlungsentwicklung überplant werden
-  Ökokontoflächen
-  Ausgleichsflächen
-  Maßnahmenflächen
- (N): Naturschutz
(W:) Wasserrwirtschaft
(E): Erholung
(U): Waldumbau / -anpflanzung im Eigentum der Gemeinde
-  Elbe-Lübeck-Kanal
-  Fließgewässer, Steinau und Stecknitz-Delvenau
-  Wasserflächen
-  Gemeindegrenze
-  Lindenallee, Biotop gem. § 30 BNatSchG

Entwicklungsziele

-  Eingrünung des Ortsrandes
-  Erhalt der Offenlandstrukturen
-  Verdichtung des Knicknetzes
-  Erhalt und Entwicklung gemeindlicher Obstwiesen
-  Naturnahe Wald- und Waldrandentwicklung
-  Definierte Bereiche Vorrangfläche Naturschutz
-  Puffer- und Entwicklungsflächen Naturschutz
-  Innerörtlichen Biotopverbund erhalten
-  Innerörtlichen Biotopverbund entwickeln
-  Pufferstreifen (15 m) Renaturierung Steinau und Stecknitz-Delveau













- Knickschutz / Knickneuanlage
- Naturnahe Versickerung / Rückhaltung
- Dachbegrünung
- Eingrünung / Durchgrünung
- Blühstreifen, naturnahe Bepflanzung



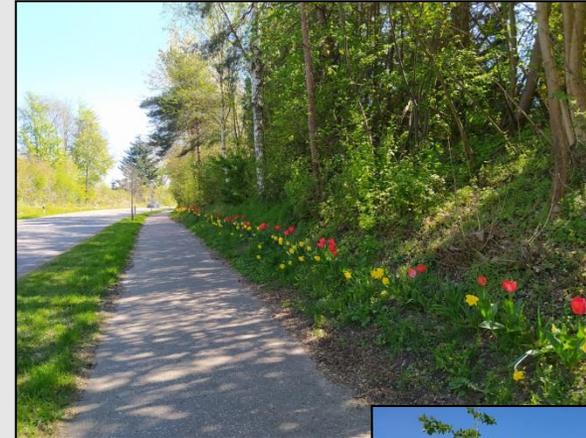


- Knickschutz / Knickneuanlage
- Naturnahe Versickerung / Rückhaltung
- Dachbegrünung
- Eingrünung / Durchgrünung
- Blühstreifen, naturnahe Bepflanzung





- Knickschutz / Knickneuanlage
- Naturnahe Versickerung / Rückhaltung
- Dachbegrünung
- Eingrünung / Durchgrünung
- Blühstreifen, naturnahe Bepflanzung





Wirkfaktor Gewerbe (Prüfpunkte):

Regelungsbedarf

Zufahrt, Erschließung

Knickschutz, Schutz des Feldweges

Störung FFH-Gebiet

Eingrünung, Abstandsregelungen

Einsehbarkeit, Fernwirkung

Knickerhalt, Eingrünung, Gebäudehöhe

Störung Steinau

Abstandsregelungen, Renaturierung

Entwässerung

Naturnahe Gestaltungsmöglichkeiten

Versiegelungsgrad

GRZ, innere Durchgrünung, Biotopverbund

Klimaschutz

Dachbegrünung, Solarenergie, Regen- und Hochwassermanagement





Fragen? ...Gerne!

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit**

Büchen, 13.02.2023
M.A. Ramona Wolf
Dipl.-Ing. Kristina Hißmann