



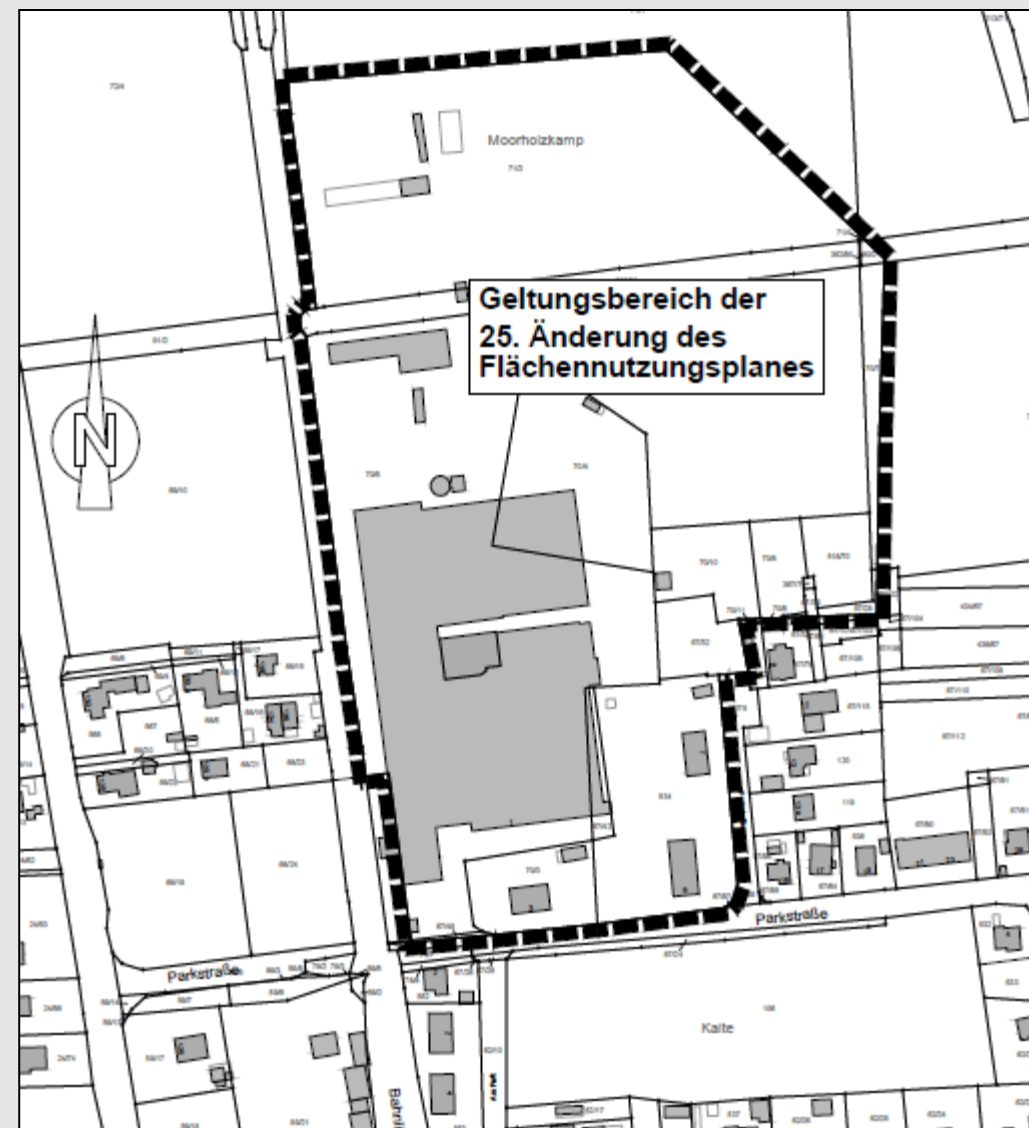
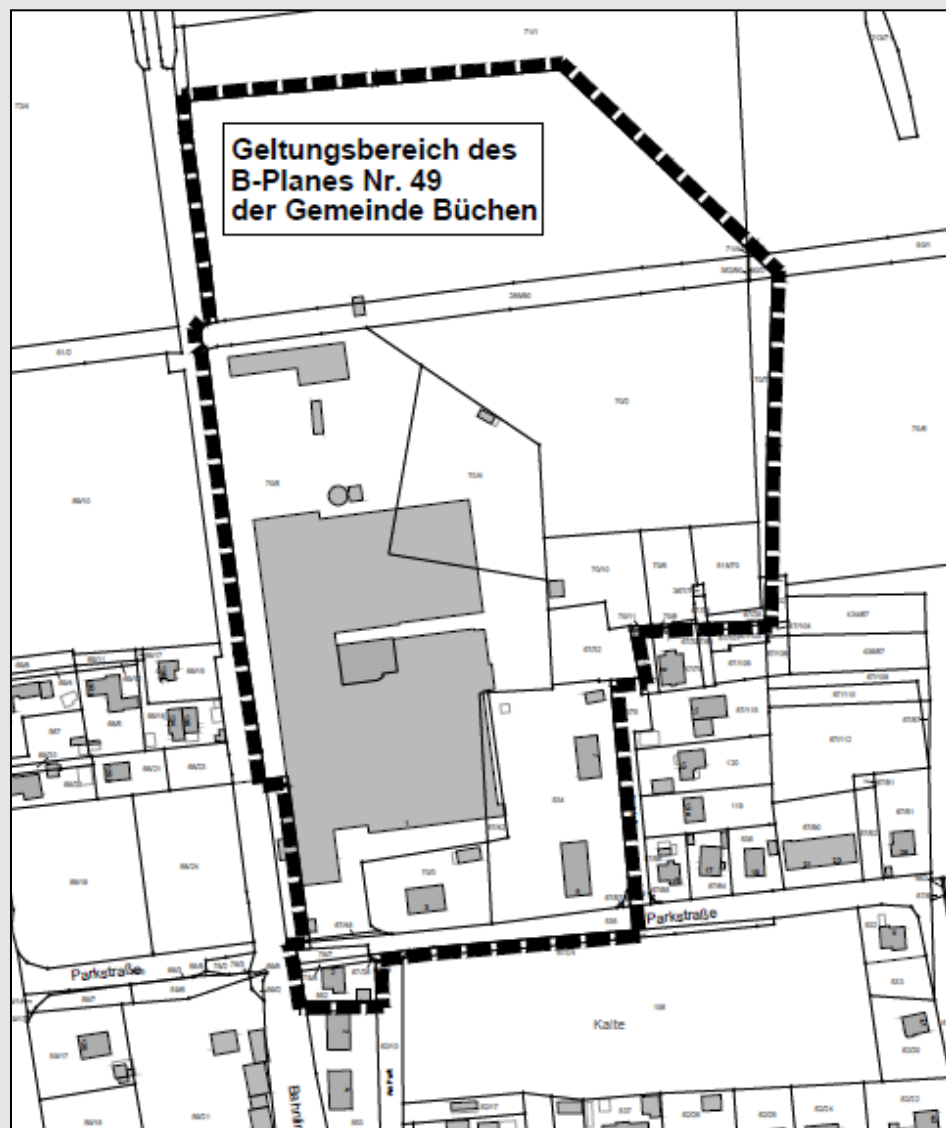
Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses

13.02.2023

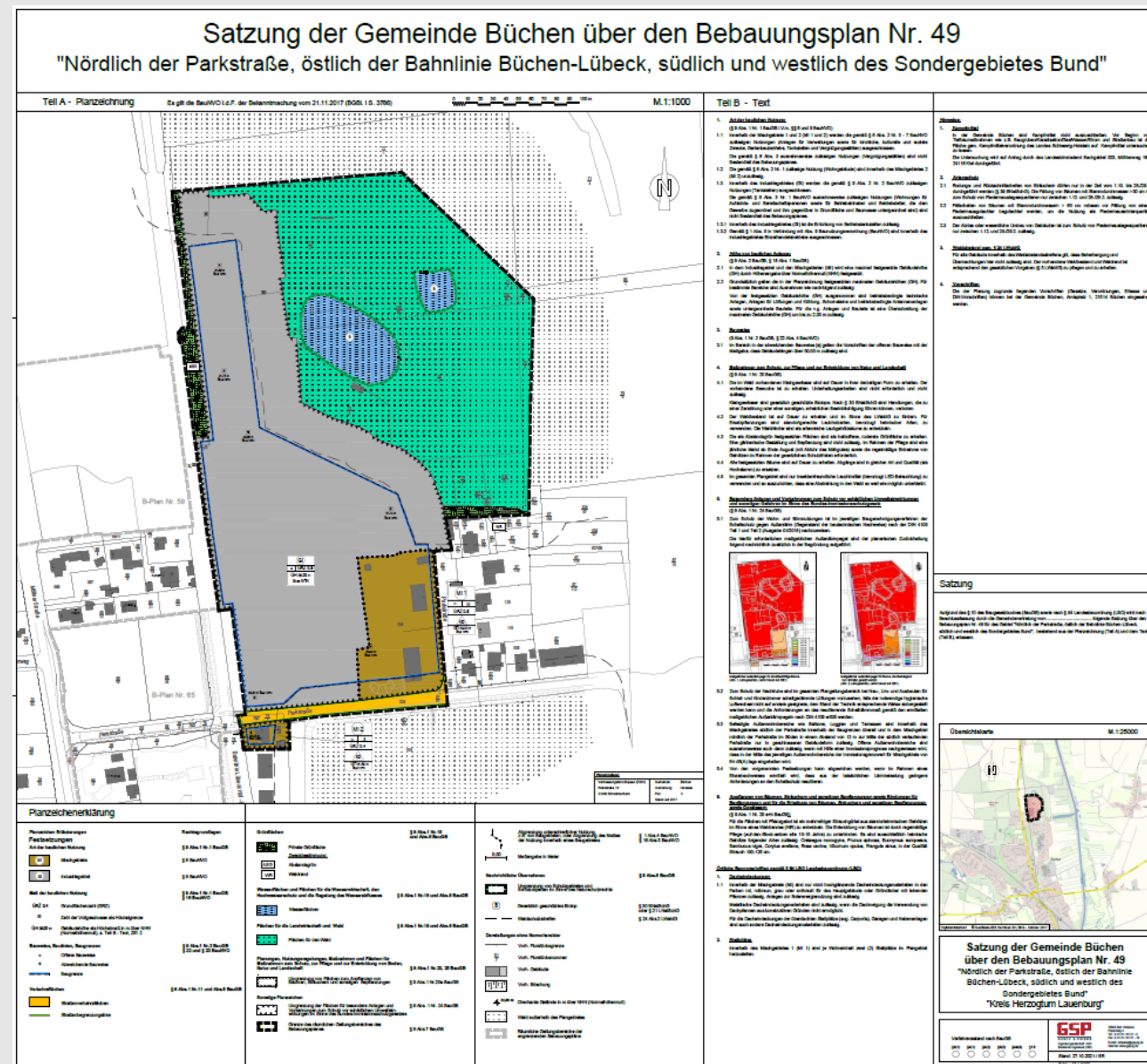


15. Bebauungsplan Nr. 49, hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Verfahrensumstellung in einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB





**Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1
und 4 Abs. 1 BauGB
Januar/Februar 2022**





Gemeinde Büchen

Bebauungsplan Nr. 49

„Nördlich der Parkstraße, östlich der Bahnlinie Büchen-
Lübeck, südlich und westlich des Sondergebietes Bund“

Kreis Herzogtum Lauenburg

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB

Beteiligungsende: 28.02.2022

Stand: 06.02.2023

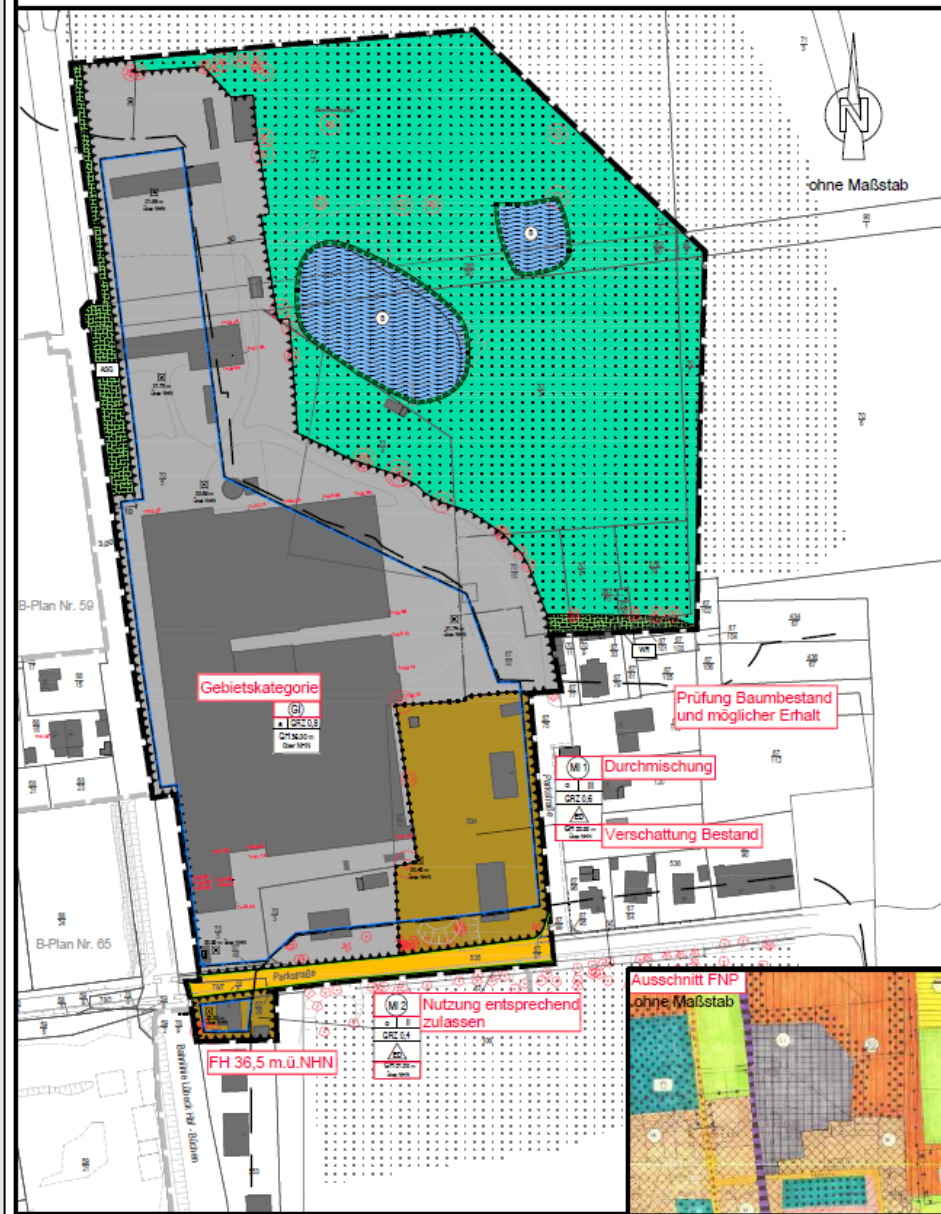


BBS-Umwelt GmbH
Russeer Weg 54
2411 Kiel

GSP
GOSCH & PRIEWE



Zusammenfassung der planungsrelevanten Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB



Landesplanung:

- raumverträgliche Steuerung des Einzelhandels
- Konkretisierung der geplanten Durchmischung von Wohnen und Gewerbe im Mischgebiet

Kreis Herzogtum Lauenburg:

- Aufnahme des verrohrten Gewässers Nr. 2 des Wasser- und Bodenverbandes Delvenau Stecknitzniederung am südlichen Rand des Bebauungsplanes
 - o 3 m Freihaltebereich je Seite
- Prüfung der Versickerungsfähigkeit, alternativ Nachweis des schadlosen Verbleibs des Niederschlagswassers
- verbindliche Grünbedachung auf Gewerbehallen?
- Prüfung des Baumbestandes im Mischgebiet und ein möglicher Erhalt
- Anwendung des A-RW 1-Erlasses, Aufnahme von Maßnahmen zur Förderung der Verdunstung und Versickerung
- ökologische Baubegleitung vorsehen?

BUND:

- Begrünung aller Dachflächen in Kombination mit Photovoltaik
- Kapazitäten der Büchener Kläranlage ist für die Anforderungen einer Schlachtereis voraussichtlich nicht ausgelegt

Privatperson:

- Ausschluss Wohnnutzung Parkstraße 2 nicht nachvollziehbar
 - o Gebäudehöhen der Wohnblocks sollten als Richtwert gelten
- MI 2: 36,5 m.ü.NHN, GRZ 0,8 (Überschreitung bis 0,9), III Vollgeschoss
- Ausweisung als Industriegebiet ist zu prüfen / Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG
- Einspruch gegen Manufaktur Lebensmittel / Bäckerei
- Schlachtvieh und Bäckerei sowie Betriebstankstelle und Waschplatz verursachen Emissionen
 - o Lärm (Anlieferung / Mitarbeiter), Geruch
- Nutzungen Schalltechnische Untersuchung Seite 11 sind Belastungen für Anlieger
- Verkehrsbelastung für Möllner Straße auf Verkehrszählung aus 2016

Gemeinde Büchen
Bebauungsplan Nr. 49



23843 Bad Oldesloe
Papenburg 4
Tel: 0 45 31 / 67 07 - 0
Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79
E-mail: oldesloe@gsp-ig.de
Internet: www.gsp-ig.de

Stand: 21.04.2022 / SR P.-Nr.: 17 / 1037



BBS-Umwelt GmbH



Landesplanung:

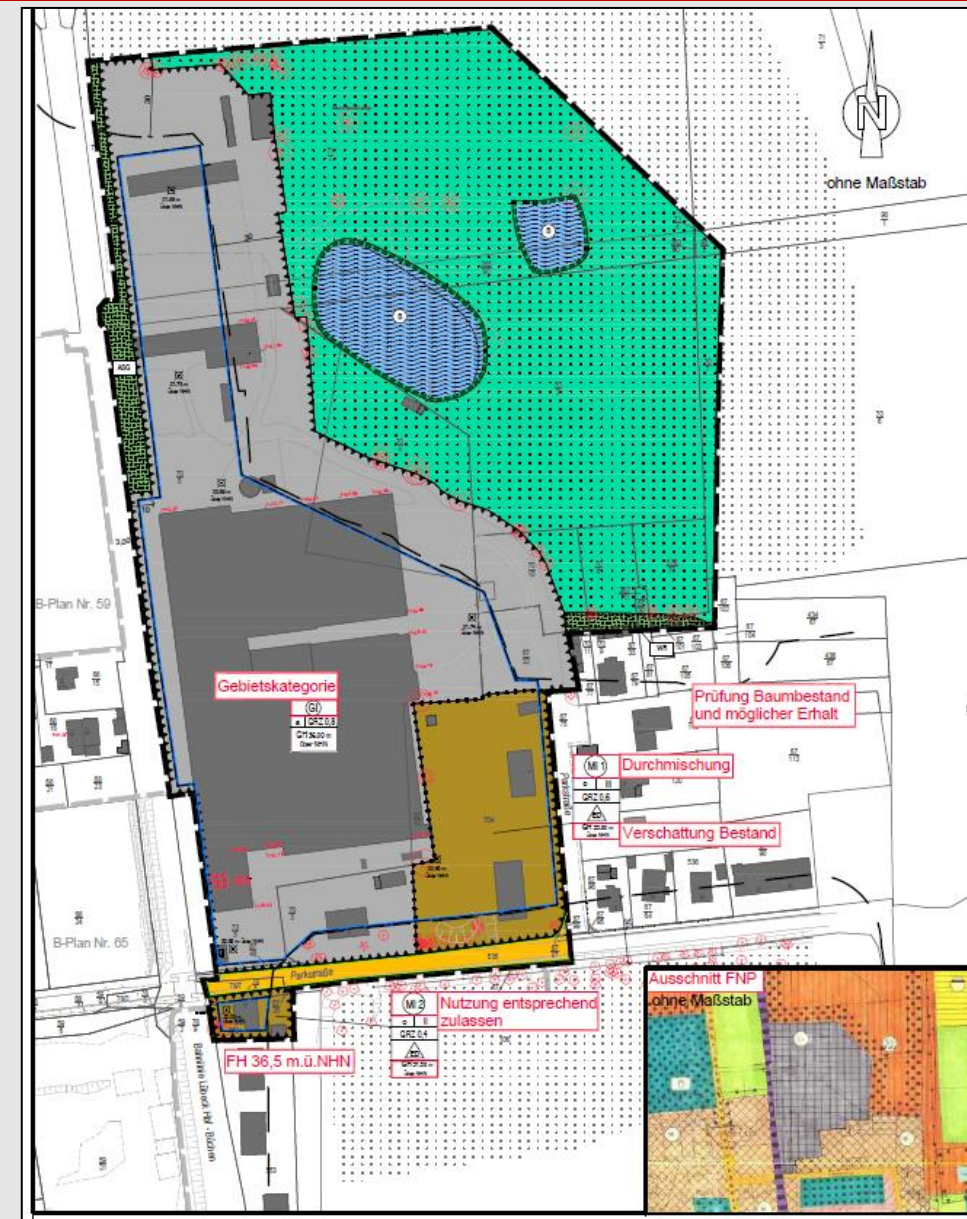
- raumverträgliche Steuerung des Einzelhandels
- Konkretisierung der geplanten Durchmischung von Wohnen und Gewerbe im Mischgebiet

Kreis Herzogtum Lauenburg:

- Aufnahme des verrohrten Gewässers Nr. 2 des Wasser- und Bodenverbandes Delvenau Stecknitzniederung am südlichen Rand des Bebauungsplanes
 - o 3 m Freihaltebereich je Seite
- Prüfung der Versickerungsfähigkeit, alternativ Nachweis des schadlosen Verbleibs des Niederschlagswassers
- verbindliche Grünbedachung auf Gewerbebehallen?
- Prüfung des Baumbestandes im Mischgebiet und ein möglicher Erhalt
- Anwendung des A-RW 1-Erlasses, Aufnahme von Maßnahmen zur Förderung der Verdunstung und Versickerung
- ökologische Baubegleitung vorsehen?

BUND:

- Begrünung aller Dachflächen in Kombination mit Photovoltaik
- Kapazitäten der Büchener Kläranlage ist für die Anforderungen einer Schlachtereier voraussichtlich nicht ausgelegt

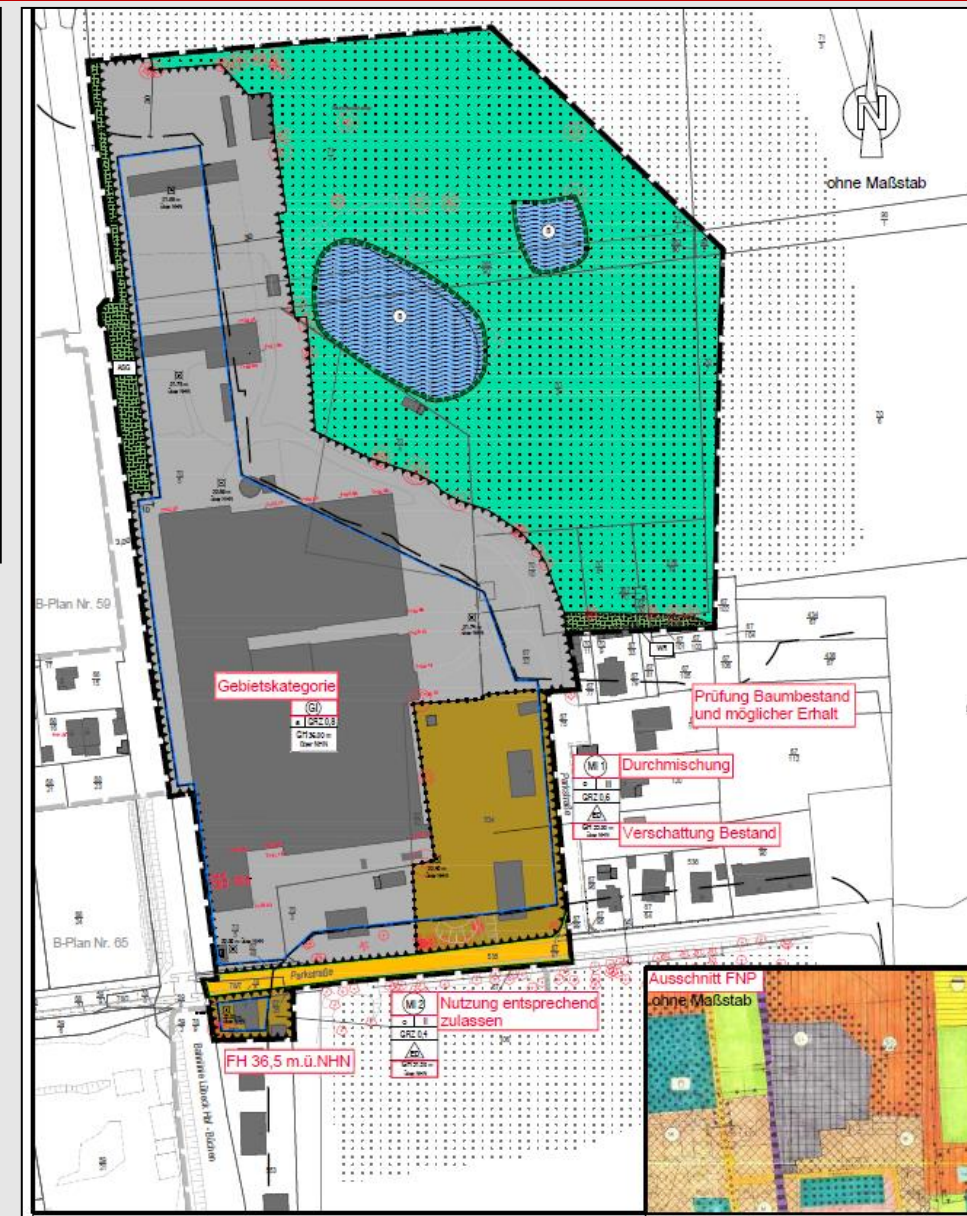




Privatperson:

- Ausschluss Wohnnutzung Parkstraße 2 nicht nachvollziehbar
 - o Gebäudehöhen der Wohnblocks sollten als Richtwert gelten
- MI 2: 36,5 m.ü.NHN, GRZ 0,8 (Überschreitung bis 0,9), III Vollgeschosse
- Ausweisung als Industriegebiet ist zu prüfen / Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG
- Einspruch gegen Manufaktur Lebensmittel / Bäckerei
- Schlachtvieh und Bäckerei sowie Betriebstankstelle und Waschplatz verursachen Emissionen
 - o Lärm (Anlieferung / Mitarbeiter), Geruch
- Nutzungen Schalltechnische Untersuchung Seite 11 sind Belastungen für Anlieger
- Verkehrsbelastung für Möllner Straße auf Verkehrszählung aus 2016

→ Umstellung der Verfahrensart zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und somit Überarbeitung der Planunterlagen auf Grundlage eines verbindlichen Vorhabens





Fragen? ...Gerne!

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit**

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