

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Bau-, Wege- und
Umweltausschusses der Gemeinde
Büchen
19.11.2018

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	4
Einladung öffentliche Sitzung	4
Vorlagendokumente	7
TOP Ö 7 1. vereinfachte Änd. Bebauungsplan Nr. 55 "Großer Sandkamp" für das Gebiet: "Großer Sandkamp, nördlich der Pötrauer Straße, westlich Waldhallenweg und südlich Fuchsweg", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss	7
Beschlussvorlage BW/Bü/55/2018	7
18.11.05 Begründung BW/Bü/55/2018	9
18.11.05 Satzung BW/Bü/55/2018	14
18.11.05 Stellungn. Kreis BW/Bü/55/2018	19
TOP Ö 8 27. Änd. des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: "Südlich der Pötrauer Straße, westlich der Straße Blasebusch, östlich Frachtweg", hier: Aufstellungsbeschluss	20
Beschlussvorlage BW/Bü/27ÄF/2018	20
18.11.05 27.Änd-FNP-Geltungsbereich BW/Bü/27ÄF/2018	22
TOP Ö 9 Bebauungsplan Nr. 58 "Frachtweg/Schlickweg" für das Gebiet: "Südlich der Pötrauer Straße, westlich des Schlickweges und östlich des Frachtweges", hier: Aufstellungsbeschluss	23
Beschlussvorlage BW/Bü/58/2018	23
18.11.08 B-58_Geltungsbereich BW/Bü/58/2018	25
TOP Ö 10 30. Änd. des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: "Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördliche Ortslage", hier: Billigung des Vorentwurfs	26
Beschlussvorlage BW/Bü/30/2018	26
18.11.08 Begründung BW/Bü/30/2018	28
18.11.08 Planzeichnung BW/Bü/30/2018	63
TOP Ö 11 Bebauungsplan Nr. 59 für das Gebiet: "Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördliche Ortslage", hier: Billigung des Vorentwurfs	64
Beschlussvorlage BW/Bü/59/2018	64
18.11.08 Begründung BW/Bü/59/2018	66
18.11.08 Planzeichnung A3 BW/Bü/59/2018	106
TOP Ö 12 Aufhebung der Gestaltungssatzung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 20.1 "Ortszentrum", hier: Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung	108
Beschlussvorlage BW/Bü/Ogs/2018	108
Gestaltungssatzung BW/Bü/Ogs/2018	110
TOP Ö 13 Teilfortschreibung der Regionalpläne Sachthema Windenergie - zweites Beteiligungsverfahren	124
Informationsvorlage BWBü/149/2018_Wind	124
PR3_LAU063_2_Entwurf BWBü/149/2018_Wind	126
TOP Ö 14 Erweiterungsbau an der DRK-Wiesen-Kita um eine weitere Gruppe	129
Beschlussvorlage BWU/001/2018	129
Erweiterung Wiesenkita 3BA_7. Gruppe_Kostenschätzung BWU/001/2018	131
Erweiterung Wiesenkita BA3_7. Gruppe_Grundriss,Ansichten+Schnitte BWU/001/2018	132
Erweiterung Wiesenkita BA3_7. Gruppe_Lageplan BWU/001/2018	133
TOP Ö 15 Straßenrechtliche Zuständigkeiten im Gemeindegebiet	134
Informationsvorlage IV/BW/1/2018	134
18.11.06 Zuständigkeiten1 Str. u. Wege IV/BW/1/2018	135

TOP Ö 16 Antrag der CDU-Fraktion: Instandsetzung des Weges "Am Waldschwimmbad"	136
Beschlussvorlage BW/Bü/17	136
Anlage 1 Skizze BW/Bü/17	138
TOP Ö 17 Sanierung eines Teilstücks des "Nüssauer Weges"	139
Beschlussvorlage BW/Bü/18	139
Anlage 1 BW/Bü/18	141
Anlage 2 BW/Bü/18	142
Anlage 3 BW/Bü/18	143
Anlage 4 BW/Bü/18	144
Anlage 5 BW/Bü/18	145
Anlage 6 BW/Bü/18	173
TOP Ö 18 Verlängerung des Gehweges Fitzener Straße	174
Beschlussvorlage BW/Bü/19	174
Anlage 1 - Bestand BW/Bü/19	176
Anlage 2 - Planung BW/Bü/19	177
Anlage 3 - Anschreiben Herr Schmahl BW/Bü/19	178
TOP Ö 19 Widmung der Gemeindestraße "Mühlenweg"	179
Beschlussvorlage BV/262/2017	179
19.11.08 Plan Mühlenweg BV/262/2017	180
TOP Ö 20 Widmung des Wanderweges "Baumkamp"	181
Beschlussvorlage BV/264/2017	181
18.11.08 Plan Baumkamp BV/264/2017	182
TOP Ö 21 Widmung der Gemeindestraße Großer Sandkamp	183
Beschlussvorlage BV/59/2018	183
Plan Großer Sandkamp Anlage 1 BV/59/2018	184
TOP Ö 22 Widmung der Gemeindestraße Hirschweg	185
Beschlussvorlage BV/100/2018	185
Plan Hirschweg Anlage 2 BV/100/2018	186
TOP Ö 23 Widmung der Gemeindestraße Ameisenweg	187
Beschlussvorlage BV/101/2018	187
18.11.06 Plan Ameisenweg Anlage 3 BV/101/2018	188
TOP Ö 24 Widmung des Weges Dachsweg	189
Beschlussvorlage BV/202/2018	189
Plan Dachsweg Anlage 4 BV/202/2018	190
TOP Ö 25 Widmung des Weges Kimbern-Weg	191
Beschlussvorlage BV/203/2018	191
18.11.06 Plan Kimbern-Weg Anlage 5 BV/203/2018	192
TOP Ö 26 Antrag zur Verkehrssicherung der Radfahrer Ecke "Am Steinautal/Pommernweg"	193
Beschlussvorlage BV/206/2018	193
Bild 2 BV/206/2018	194
TOP Ö 27 2. Zukunftswerkstatt Radverkehr - Zusammenfassung der Maßnahmenvorschläge	195
Informationsvorlage BWBü/149/2018	195
TOP Ö 28 Antrag auf Schließung eines Teilstücks des Weges "Rönnbom" zwischen dem "Waldhallenweg" und dem Grundstück Rönnbom 5 für PKW/LKW-Verkehr	198
Beschlussvorlage BV/205/2018	198

Gemeinde Büchen

Der Vorsitzende des Bau-, Wege- und Umweltausschuss

Gemeinde Büchen, 09.11.2018

Einladung

zur Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses der Gemeinde Büchen am Montag, den 19.11.2018 um 18:30 Uhr im Sitzungssaal des Bürgerhauses, Amtsplatz 1, 21514 Büchen

Tagesordnung

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile
- 3) Bekanntgabe des Beschlusses aus nichtöffentlicher Sitzung vom 03.09.18
- 4) Niederschrift der letzten Sitzung vom 03.09.18
- 5) Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 6) Einwohnerfragestunde
- 7) 1. vereinfachte Änd. Bebauungsplan Nr. 55 "Großer Sandkamp" für das Gebiet: "Großer Sandkamp, nördlich der Pötrauer Straße, westlich Waldhallenweg und südlich Fuchsweg", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
- 8) 27. Änd. des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: "Südlich der Pötrauer Straße, westlich der Straße Blasebusch, östlich Frachtweg", hier: Aufstellungsbeschluss
- 9) Bebauungsplan Nr. 58 "Frachtweg/Schlickweg" für das Gebiet: "Südlich der Pötrauer Straße, westlich des Schlickweges und östlich des Frachtweges", hier: Aufstellungsbeschluss
- 10) 30. Änd. des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: "Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördliche Ortslage", hier: Billigung des Vorentwurfs
- 11) Bebauungsplan Nr. 59 für das Gebiet: "Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördliche Ortslage", hier: Billigung des Vorentwurfs
- 12) Aufhebung der Gestaltungssatzung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 20.1 "Ortszentrum", hier: Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung

- 13) Teilfortschreibung der Regionalpläne Sachthema Windenergie - zweites Beteiligungsverfahren
- 14) Erweiterungsbau an der DRK-Wiesen-Kita um eine weitere Gruppe
- 15) Straßenrechtliche Zuständigkeiten im Gemeindegebiet
- 16) Antrag der CDU-Fraktion: Instandsetzung des Weges "Am Waldschwimmbad"
- 17) Sanierung eines Teilstücks des "Nüssauer Weges"
- 18) Verlängerung des Gehweges Fitzener Straße
- 19) Widmung der Gemeindestraße "Mühlenweg"
- 20) Widmung des Wanderweges "Baumkamp"
- 21) Widmung der Gemeindestraße Großer Sandkamp
- 22) Widmung der Gemeindestraße Hirschweg
- 23) Widmung der Gemeindestraße Ameisenweg
- 24) Widmung des Weges Dachsweg
- 25) Widmung des Weges Kimbern-Weg
- 26) Antrag zur Verkehrssicherung der Radfahrer Ecke "Am Steinautal/Pommernweg"
- 27) 2. Zukunftswerkstatt Radverkehr - Zusammenfassung der Maßnahmenvorschläge
- 28) Antrag auf Schließung eines Teilstücks des Weges "Rönnbom" zwischen dem "Waldhallenweg" und dem Grundstück Rönnbom 5 für PKW/LKW-Verkehr
- 29) Verschiedenes
- 30) Grundstücksangelegenheiten

Bitte prüfen Sie Ihre persönliche Befangenheit nach §22 der Gemeindeordnung.

gez. Markus Räth

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Petra Rempf

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung Büchen

Datum

19.11.2018
04.12.2018

1. vereinfachte Änd. Bebauungsplan Nr. 55 "Großer Sandkamp" für das Gebiet: "Großer Sandkamp, nördlich der Pötrauer Straße, westlich Waldhallenweg und südlich Fuchsweg", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Beratung:

Zu dem Entwurf der 1. vereinfachten Änd. des Bebauungsplanes Nr. 55 hat in der Zeit vom 15.10.2018 bis zum 29.10.2018 die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange wurden über die Auslegung informiert und gebeten, Stellungnahmen zu den Planungsabsichten abzugeben. Von Seiten der Kreisverwaltung wurde eine Stellungnahme abgegeben, es wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht. Der Satzungsbeschluss zu dieser Bebauungsplanänderung kann somit gefasst werden.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlussempfehlung:

1. Die während der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. vereinfachten Änd. des Bebauungsplanes Nr. 55 „Großer Sandkamp“ für das Gebiet: „Großer Sandkamp, nördlich der Pötrauer Straße, westlich Waldhallenweg und südlich Fuchsweg“, abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft. Es wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Gemeindevertretung die 1. vereinfachte Änd. des Bebauungsplanes Nr. 55 „Großer Sandkamp“ für das Gebiet: „Großer Sandkamp, nördlich der Pötrauer Straße, westlich Waldhallenweg und südlich Fuchsweg“ bestehend aus dem Text (Teil B), als

Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Bebauungsplan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan im Internet unter der Adresse www.amt-buechen.eu eingestellt ist und über den digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder/innen	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreter/-innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Gemeinde Büchen

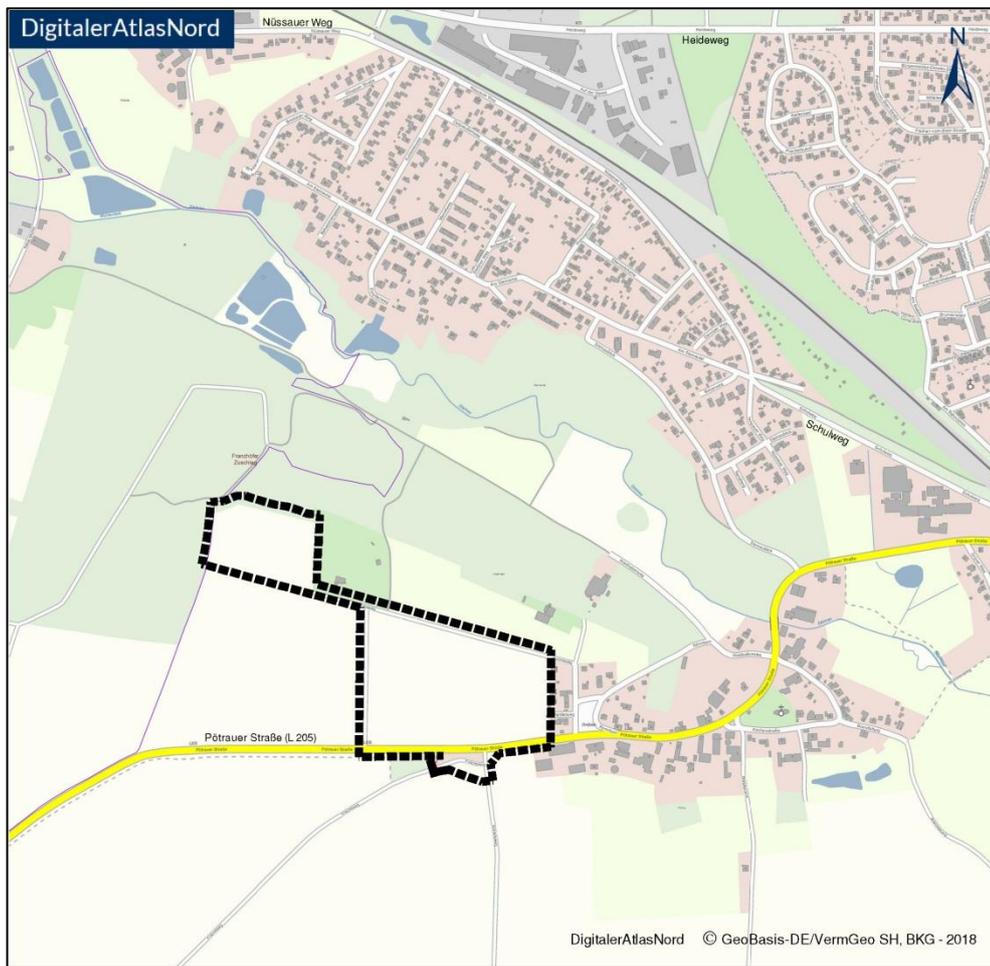
Kreis Herzogtum Lauenburg

1. vereinfachte Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 55

„Großer Sandkamp, nördlich Pötrauer Straße, westlich Waldhallenweg und südlich Fuchsweg“

Begründung



Bearbeitung:

Verfahrensstand nach BauGB

03.09.2018

- | | | | | | |
|--------|--------|--------|--------|---------|------|
| § 3(1) | § 4(1) | § 3(2) | § 4(2) | § 4a(3) | § 10 |
| ○ | ○ | ● | ● | ● | ○ |

GSP
Ingenieurgesellschaft mbH
Gosch-Schreyer-Partner
Beratende Ingenieure (VBI)

Paperbarg 4 · 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79
eMail oldesloe@gsp-ig.de

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines.....	3
2 Anlass der Planung	3
3 Allgemeines Planungsziel	3
4 Festsetzungen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55	4
4.1 Art der baulichen Nutzung	4
4.2 Öffentliche Grünfläche „Parkanlage und Spielplatz“	4
4.3 Örtliche Bauvorschriften	5
5 Billigung	5

Begründung

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat in ihrer Sitzung am 24.04.2018 den Aufstellungsbeschluss der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Großer Sandkamp, nördlich Pötrauer Straße, westlich Waldhallenweg und südlich Fuchsweg“ beschlossen. Dieser wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Nachdem die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen den Bebauungsplan Nr. 55 am 18.07.2017 als Satzung beschlossen hat, besteht aufgrund vermehrter Anfragen der Bedarf die Planungsinhalte, um die Zulässigkeit von nicht störenden Handwerksbetrieben sowie sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben für das in Umsetzung befindliche Baugebiet zu ergänzen.

Gemäß § 13 BauGB erfolgt die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 der Gemeinde Büchen im vereinfachten Verfahren, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Durch die ergänzenden Nutzungen, die gemäß § 4 BauNVO allgemein sowie ausnahmsweise in Allgemeinen Wohngebieten zulässig sind, wird die Möglichkeit der Nutzungsdurchmischung innerhalb des Wohnquartiers erweitert ohne die eigentliche Wohnnutzung zu beeinträchtigen.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 2 Hochwasserschutzgesetz II vom 30.06.2017, i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017, dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30.06.2017, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

2 Anlass der Planung

Die Gemeinde Büchen sieht sich im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 55 wiederholt der Anfrage zur Zulässigkeit von nicht störenden Handwerksbetrieben sowie sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben gegenüber.

Des Weiteren ist es beabsichtigt die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage von den privaten Grundstücksflächen abzugrenzen, um sie dauerhaft der Allgemeinheit zur Nutzung verfügbar machen zu können.

3 Allgemeines Planungsziel

Ziel der Planung ist es, die zulässigen Nutzungsarten innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete im Rahmen der Maßgaben des § 4 BauNVO zu erweitern und eine klare Gliederung zwischen den privaten Grundstücksflächen und den öffentlich zugänglichen Flächen zu definieren.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 der Gemeinde Büchen werden entsprechend angepasst.

4 Festsetzungen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55

Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 sind darauf ausgerichtet, dass sich die bauliche Entwicklung der Gemeinbedarfsfläche in das vorhandene Ortsbild sowie in die Umgebung einfügt, ohne sie zu beeinträchtigen.

4.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 3 (WA 1 bis 3) sind Anlagen für sportliche Zwecke sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie nicht störende Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise zulässig.

Die bislang innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 55 unzulässigen nicht störenden Handwerksbetriebe sowie nicht störende Gewerbebetriebe werden innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete künftig ausnahmsweise zulässig.

Die Fläche des Plangebietes befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Gemeinde. Aufgrund fehlender größerer Potenzialflächen im zentralen Bereich der Gemeinde und dem dringenden Bedarf zusätzlicher Wohneinheiten, erfolgt die weitere Siedlungsentwicklung im Bereich des Vorhabengebietes.

Auf Grundlage des dringend benötigten Wohnraumes hatte die Gemeinde Büchen die gemäß § 4 BauNVO zulässigen Nutzungen von nicht störenden Handwerksbetrieben sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen von nicht störenden Gewerbebetrieben ausgeschlossen.

Im Rahmen der Umsetzung der Wohngebiete hat sich neben den zusätzlichen Wohneinheiten vermehrt der Bedarf von Flächen für eben diese Nutzungen herausgestellt. Die Nutzungen von nicht störenden Handwerksbetrieben sowie nicht störenden Gewerbebetrieben sind auf Grundlage des § 4 BauNVO innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes verträglich. Durch die festgesetzte beschränkte Zulässigkeit unterliegt jede Ansiedlung eines nicht störenden Handwerksbetriebes sowie eines nicht störenden Gewerbebetriebes einer separaten Prüfung und erforderlichen Genehmigung. Der grundsätzliche städtebauliche Ansatz eines Allgemeinen Wohngebietes, welches sich harmonisch in die direkte Umgebung einfügt, bleibt somit gewahrt.

Eine entsprechende Ergänzung des Nutzungsangebotes innerhalb des Quartiers kann zu einer zusätzlichen Belebung des Gebietes führen und die im weiteren Umfeld entlang der Pötrauer Straße befindlichen Nutzungen eines Frisörsalons und einer Physiopraxis insbesondere in Hinblick auf die Lage am Siedlungsrand der Gemeinde stimmig ergänzen.

4.2 Öffentliche Grünfläche „Parkanlage und Spielplatz“

(§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die zentrale öffentlich Grünfläche (Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz) ist als innerörtliche Parkanlage mit Spiel- und Aufenthaltsbereichen anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzung erfolgt bevorzugt mit Laubgehölzen. Versiegelungen sind nur kleinflächig zulässig. Die gleichzeitige unterirdische Nutzung zur Versickerung ist ebenfalls zulässig.

Die im zentralen Bereich des Quartiers festgesetzte öffentliche Grünfläche dient als öffentliche Freifläche und Begegnungsstätte innerhalb des Wohngebietes. Zur Verdeutlichung der Nutzung wird entsprechend der textlichen Festsetzung Ziff. 9.5 des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 55 die Zweckbestimmung „Parkanlage“ um den Zusatz „Spielplatz“ ergänzt. Eine Veränderung der Planungs- und Entwicklungsziel der öffentlichen Grünfläche ergibt sich durch die Ergänzung nicht.

4.3 Örtliche Bauvorschriften

(§ 84 Landesbauordnung)

Die privaten Grundstücksflächen des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) sind zu der zentralen öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz in einer Höhe von 1,20 m durch einen Zaun einzufrieden.

Die zentral gelegene öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz mit Spiel- und Aufenthaltsbereichen soll den Anwohnern des Quartiers sowie der umliegenden Wohngebiete ungehindert zur Verfügung stehen.

Durch die vorzusehende Abgrenzung der privaten Grundstücksflächen ohne direkten Zugang von der öffentlichen Freifläche wird sichergestellt, dass die Begegnungsstätte nicht ausschließlich von den unmittelbaren Anliegern genutzt wird. Durch ein möglicherweise uneingeschränktes Ausdehnen privater Nutzungen auf den öffentlichen Bereich wird der Nutzerkreis der Begegnungsstätte eingeschränkt. Gleichzeitig kann sichergestellt werden, dass Kinder von dem Spielplatz nicht auf die privaten Grundstücke gelangen.

Die Zugänglichkeit zur öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage wird über die Planstraße C sowie eine fußläufige Anbindung von der Planstraße A dauerhaft und uneingeschränkt gewährleistet.

5 Billigung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat die Begründung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 in der Sitzung am gebilligt.

Büchen, den

Aufgestellt durch:

gez.

Siegel

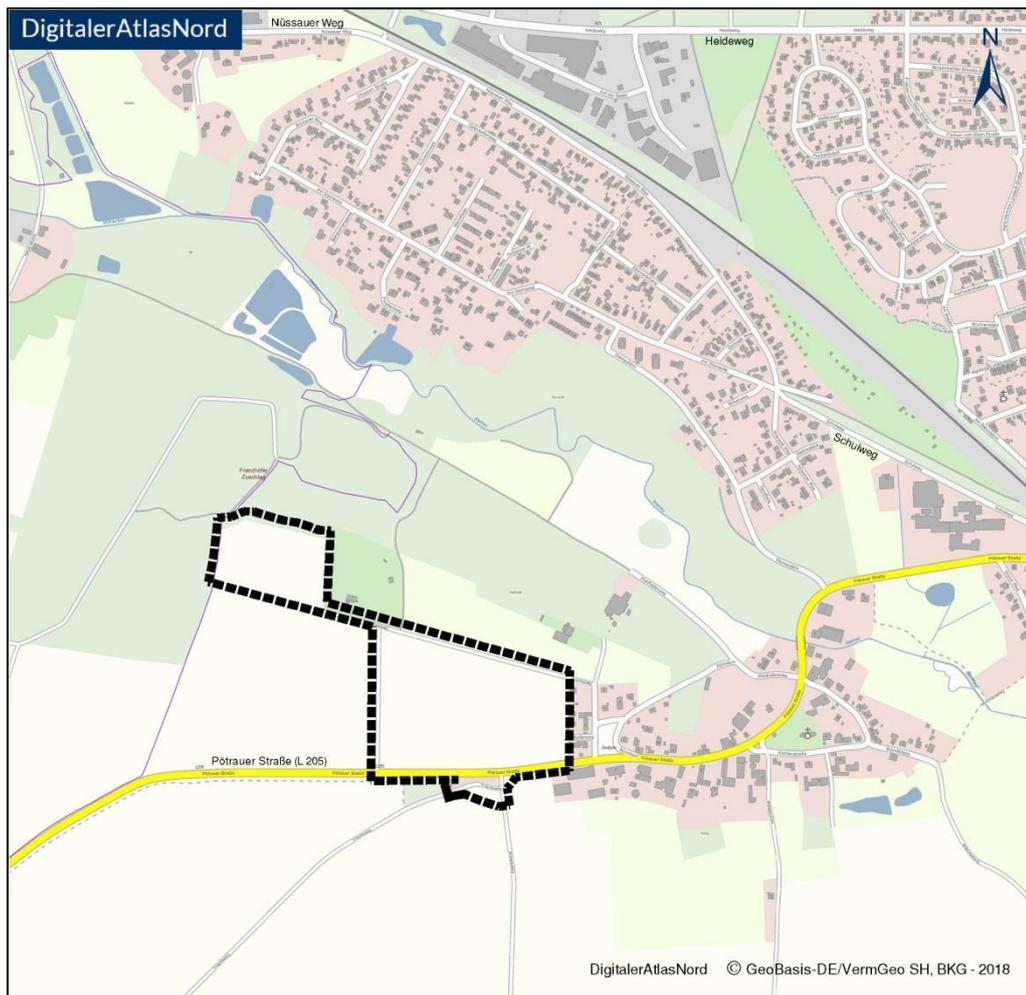
GSP
Ingenieurgesellschaft mbH
Gosch-Schreyer-Partner
Beratende Ingenieure (VBI)

Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Büchen

Kreis Herzogtum Lauenburg

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Großer Sandkamp, nördlich Pötrauer Straße, westlich Waldhallenweg und südlich Fuchsweg“



Verfahrensstand nach BauGB

03.09.2018

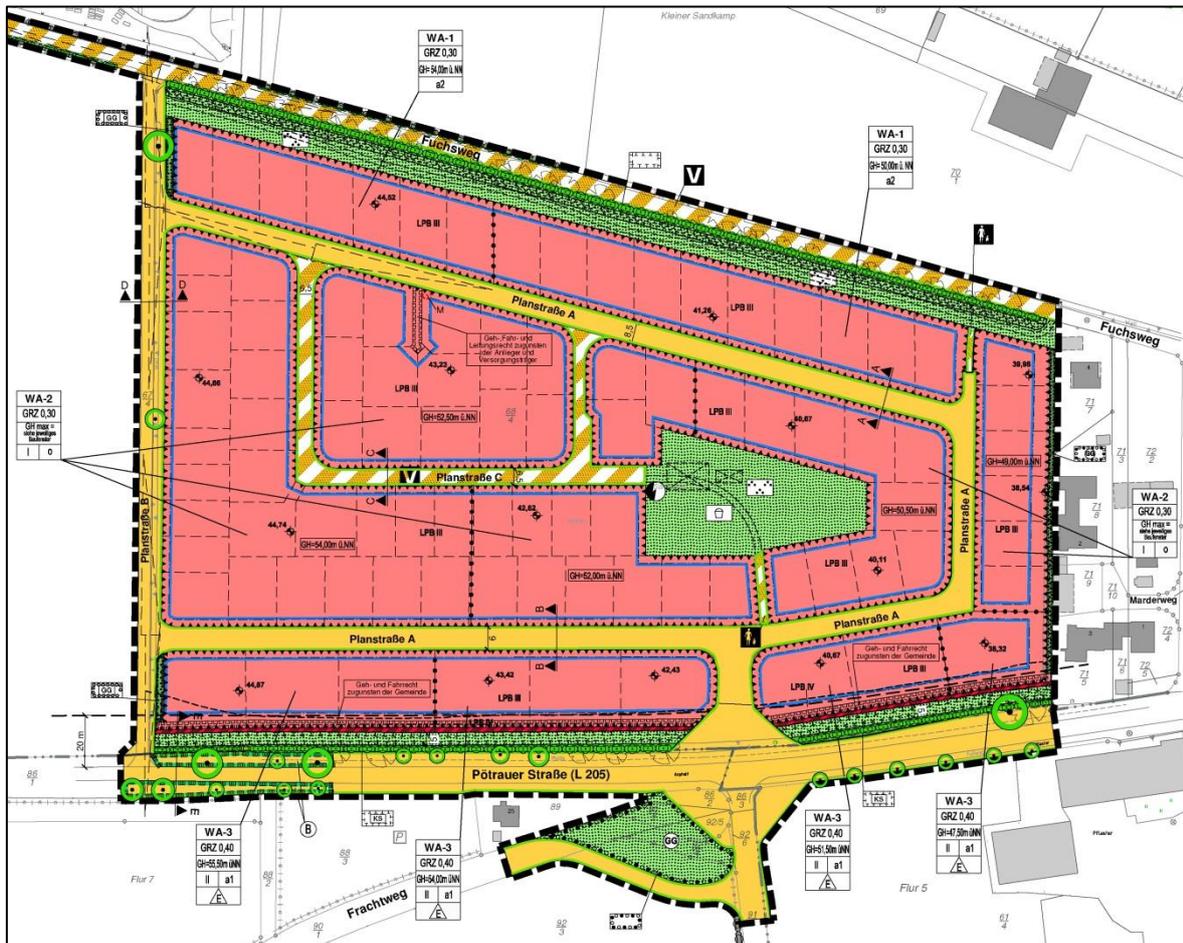
Bearbeitung:

§ 3(1)	§ 4(1)	§ 3(2)	§ 4(2)	§ 4a(3)	§ 10
○	○	●	●	●	○

GSP Ingenieurgesellschaft mbH
Gosch-Schreyer-Partner
Beratende Ingenieure (VBI)

Paperberg 4 · 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79
eMail oldesloe@gsp-ig.de

TEIL A – PLANZEICHNUNG



TEIL B-TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 3 (WA 1 bis 3) sind Anlagen für sportliche Zwecke sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie nicht störende Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise zulässig.

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

(§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die zentrale öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz) ist als innerörtliche Parkanlage mit Spiel- und Aufenthaltsbereichen anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzung erfolgt bevorzugt mit Laubgehölzen. Versiegelungen sind nur kleinflächig zulässig. Die gleichzeitige unterirdische Nutzung zur Versickerung ist ebenfalls zulässig.

3. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 Landesbauordnung (LBO)

Die privaten Grundstücksflächen des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) sind zu der zentralen öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz in einer Höhe von 1,20 m durch einen Zaun einzufrieden.

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 „Großer Sandkamp, nördlich Pötrauer Straße, westlich Waldhallenweg und südlich Fuchsweg“ werden unverändert in die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 übernommen und sind somit unverändert wirksam.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.04.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am ... und zusätzlich im Internet am ... erfolgt.
4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während folgender Zeiten: montags - freitags außer mittwochs von 8.00 - 11.30 Uhr und dienstags zusätzlich von 14.30 - 17.30 Uhr sowie nach telefonischer Vereinbarung nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und zusätzlich im Internet am ... ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Büchen, den

Siegel

.....

Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwarzenbeck, den

.....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖBVI)

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Büchen, den

Siegel

.....

Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Büchen, den

Siegel

.....

Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Büchen, den

Siegel

.....

Bürgermeister

TOP 7

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Der Landrat



Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg

GSP
Ingenieurgesellschaft mbH

Paperberg 4

23843 Bad Oldesloe

Fachdienst: Regionalentwicklung und
Verkehrsinfrastruktur
Ansprechpartner/in: Frau Behrmann
Frau Hasselbeck
Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg
Zimmer: 226
Telefon: 04541 888-436 u. 437
Fax : 04541 888-160
E-Mail: behrmann@kreis-RZ.de
hasselbeck@kreis-RZ.de
Mein Zeichen: 31.26.1-0203.55.1
Datum: 29.10.2018

nachrichtlich

als E-Mail

Ministerium für Inneres,
ländliche Räume u. Integration
des Landes Schleswig-Holstein

Abteilung IV 527 – Städtebau,
Ortsplanung u. Städtebaurecht

Düsternbrooker Weg 92

24105 Kiel

Bürgermeister
der Gemeinde Büchen

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 der Gemeinde Büchen hier: Stellungnahme gemäß § 4a(3) i.V.m. §13 Baugesetzbuch (BauGB)

Mit Bericht vom 15.10.2018 übersandten Sie den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.

Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg sind keine **Anregungen** und **Hinweise** vorzubringen;

Im Auftrag

Sitz der Kreisverwaltung:
Zentrale: 04541 888-0
E-Mail: info@kreis-rz.de

Barlachstraße 2, 23909 Ratzeburg
Fax: 04541 888-306
Internet: www.kreis-rz.de

Konten des Kreises:
Kreissparkasse Ratzeburg
IBAN: DE38 2305 2750 0000 1100 00
Postbank Hamburg
IBAN: DE14 2001 0020 0009 6762 01

Anschrift und Kontaktdaten des Fachdienstes: siehe oben

18



Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Petra Rempf

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung Büchen

Datum

19.11.2018
04.12.2018

27. Änd. des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: "Südlich der Pötrauer Straße, westlich der Straße Blasebusch, östlich Frachtweg", hier: Aufstellungsbeschluss

Beratung:

Gemäß des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen mit Stand vom 24.10.2016, sind die Flächen Nr. 2, 3 und 4, gelegen südlich der Pötrauer Straße, westlich der Straße Blasebusch und östlich des Frachtweges, als Potenzialflächen für eine weitere wohnbauliche Entwicklung vorgesehen.

Für die Fläche 2 des Ortsentwicklungskonzeptes, südlich der Pötrauer Straße, westlich des Schlickweges und östlich des Frachtweges liegt bereits ein städtebaulicher Entwurf für eine weitere wohnbauliche Entwicklung vor. Diese wurde bereits in vergangenen Sitzungen des Bau-, Wege- und Umweltausschuss sowie der Gemeindevertretung vorgestellt. Hierzu soll nun der Beschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Frachtweg/Schlickweg“ gefasst werden.

Weiterhin ist hierzu die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen erforderlich. Dies soll mit der Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen.

Um langfristig die Entwicklungsziele für eine weitere Wohnbebauung der Gemeinde zu sichern, sollten bereits zum jetzigen Zeitpunkt die Flächen 2, 3 und 4 des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen mit der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant werden. Dies wird unter anderem auch damit begründet, dass die genannten Flächen im Entwurf des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum 3 als Eignungsflächen für den Abbau naturnaher Rohstoffe (Kiesabbau) dargestellt sind.

Planungsziel ist die Darstellung einer Wohnbaufläche sowie für einen Teilbereich die Darstellung einer Sonderbaufläche für die Einzelhandelsversorgung. Weiterhin soll für einen Teilbereich die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte erfolgen.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlussempfehlung:

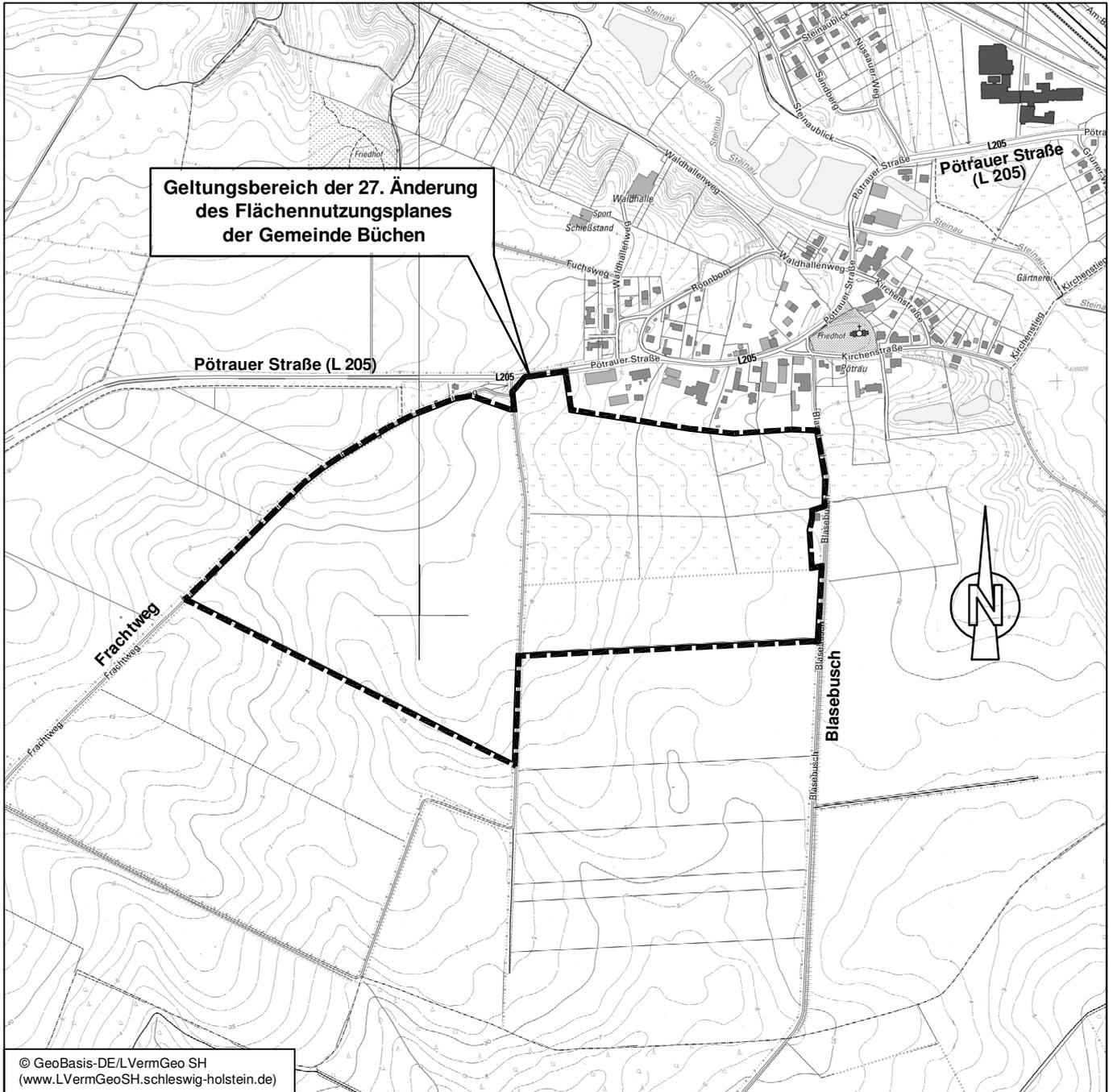
1. Zu dem bestehenden Flächennutzungsplan wird für das Gebiet: „Südlich der Pötrauer Straße, westlich der Straße Blasebusch und östlich des Frachtweges“ die 27. Änderung aufgestellt. Folgende Planungsziele werden verfolgt: Darstellung einer Wohnbaufläche sowie für einen Teilbereich die Darstellung einer Sonderbaufläche für den Einzelhandel und Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Begründung soll das Büro GSP, Paperberg 4, 23843 Bad Oldesloe beauftragt werden. Mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange soll ebenfalls das Büro GSP, Paperberg 4, 23843 Bad Oldesloe beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung, für die Dauer von zwei Wochen, durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmhaltung

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine / folgende Vertreter der Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:



Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Petra Rempf

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung Büchen

Datum

19.11.2018
04.12.2018

Bebauungsplan Nr. 58 "Frachtweg/Schlickweg" für das Gebiet: "Südlich der Pötrauer Straße, westlich des Schlickweges und östlich des Frachtweges", hier: Aufstellungsbeschluss

Beratung:

Gemäß des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen mit Stand vom 24.10.2016, sind die Flächen Nr. 2, 3 und 4, gelegen südlich der Pötrauer Straße, westlich der Straße Blasebusch und östlich des Frachtweges, als Potenzialflächen für eine weitere wohnbauliche Entwicklung vorgesehen.

Für die Fläche 2 des Ortsentwicklungskonzeptes, südlich der Pötrauer Straße, westlich des Schlickweges und östlich des Frachtweges liegt bereits ein städtebaulicher Entwurf für eine weitere wohnbauliche Entwicklung vor. Diese wurde bereits in der vergangenen Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschuss sowie in der Gemeindevertretung vorgestellt. Hierzu soll nun der Beschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Frachtweg/Schlickweg“ gefasst werden.

Planungsziel ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche sowie für einen Teilbereich die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte.

Parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlussempfehlung:

1. Für das Gebiet: „Südlich der Pötrauer Straße, westlich des Schlickweges und östlich des Frachtweges“ wird der Bebauungsplan Nr. 58 „Frachtweg/Schlickweg“ aufgestellt. Folgende Planungsziele werden verfolgt: Ausweisung einer Wohnbaufläche sowie für einen Teilbereich die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Begründung soll das Büro GSP, Paperberg 4, 23843 Bad Oldesloe beauftragt werden. Mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange soll ebenfalls das Büro GSP, Paperberg 4, 23843 Bad Oldesloe beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung, für die Dauer von zwei Wochen, durchgeführt werden.

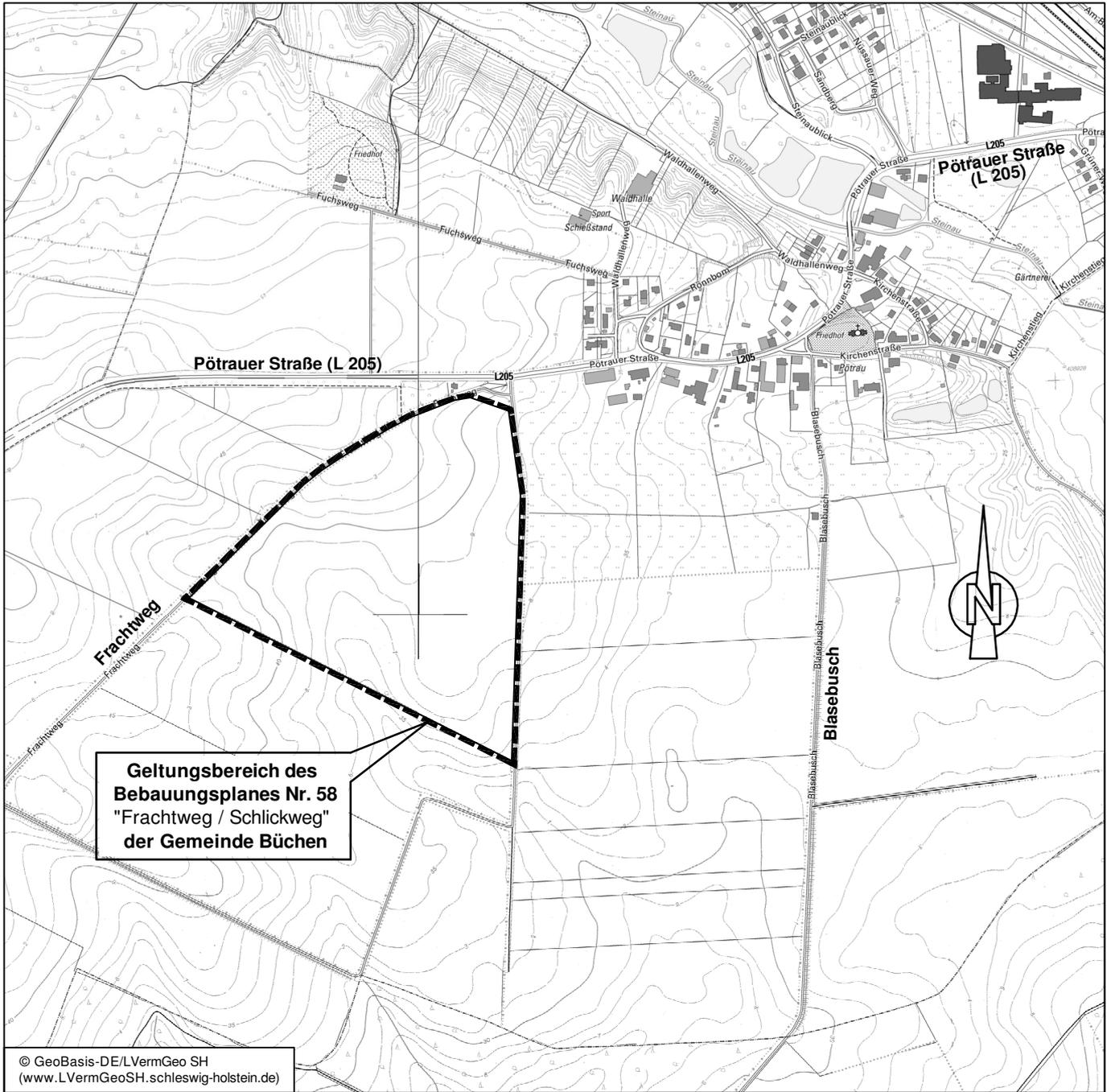
Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine / folgende Vertreter der Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

TOP 9



Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Petra Rempf

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss

Datum

19.11.2018

30. Änd. des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: "Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördliche Ortslage", hier: Billigung des Vorentwurfs

Beratung:

In der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschuss wurde am 03.09.2018 über die Aufstellung der 30. Änd. des Flächennutzungsplanes beraten und der Gemeindevertretung empfohlen, den Aufstellungsbeschluss hierzu zu fassen. In der Sitzung der Gemeindevertretung am 25.09.2018 wurde der Aufstellungsbeschluss zu der 30. Änd. des Flächennutzungsplanes gefasst. Planungsziel ist die Darstellung eines Gewerbegebietes. Hierzu ist der Vorentwurf nun soweit fertig gestellt, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden kann.

Parallel zu der Aufstellung der 30. Änd. des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59.

Beschlussempfehlung:

1. Der Vorentwurf der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: „Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördliche Ortsrandlage“ und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Für die 30. Änd. des Flächennutzungsplanes soll gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt werden. Der Entwurf des Planes und die Begründung sollen für die Dauer von zwei Wochen öffentlich ausgelegt werden.
Weiterhin soll parallel die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreter/-innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

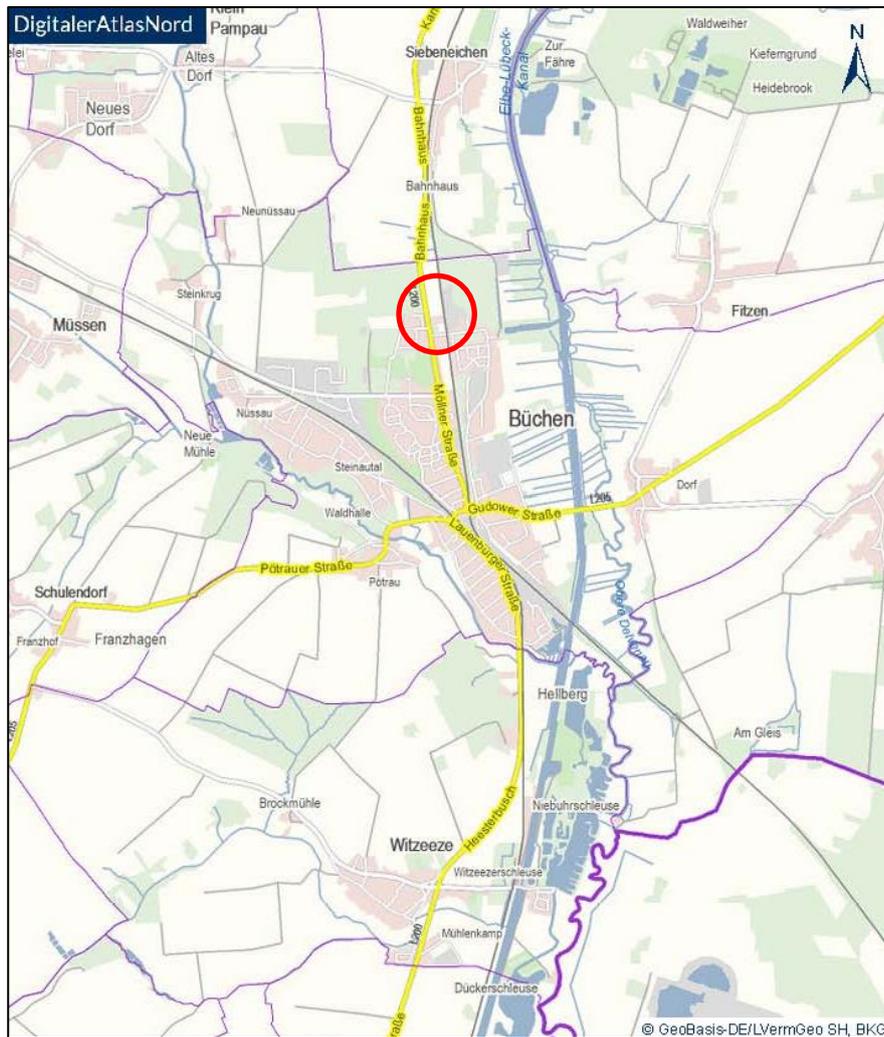
GEMEINDE BÜCHEN

Kreis Herzogtum Lauenburg

30. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck“

Begründung mit Umweltbericht



Verfahrensstand nach BauGB

07.11.2018

Bearbeitung:

- | | | | | | |
|--------|--------|--------|--------|---------|------|
| § 3(1) | § 4(1) | § 3(2) | § 4(2) | § 4a(3) | § 10 |
| ● | ● | ○ | ○ | ○ | ○ |

GSP Ingenieurgesellschaft mbH
Gosch-Schreyer-Partner
Beratende Ingenieure (VBI)

Paperberg 4 · 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79
eMail oldesloe@gsp-ig.de

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines.....	3
2 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	4
2.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)	4
2.2 Regionalplan für den Planungsraum I	5
2.3 Gewerbeflächenbedarf – Ortsentwicklungskonzept Gemeinde Büchen (2016).....	7
3 Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung	10
4 Planungsziel	10
5 Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung	10
6 Zeitrahmen für die Umsetzung	11
7 Darstellungen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes	11
7.1 Derzeit wirksame Darstellung des Flächennutzungsplanes	11
7.2 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen	11
8 Ver- und Entsorgung	12
9 Altlasten, Archäologie, Kampfmittel.....	12

Teil I: Begründung

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat in ihrer Sitzung am 25.09.2018 die Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördlich Ortsrandlage“ beschlossen. Dieser wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Büchen stellt die südliche Fläche des Plangebietes als gemischte Baufläche sowie im nördlichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Um das geplante Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 59 der Gemeinde Büchen entsprechend umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Büchen wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 59 der Gemeinde Büchen aufgestellt.

Die Gemeinde Büchen folgt mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2017, i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017, dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30.06.2017, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Stand des Verfahrens

Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wird die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und konnte sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zum vorgestellten Vorhaben äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Rahmen einer Auslegung von ... bis ... durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt.

Das Verfahren dient der Sondierung (sog. Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise werden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am ... wurde durch die Gemeindevertretung der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... aufgefordert,

ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom ... bis abzugeben.

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; mit dieser Aufgabe wurde das BBS Greuner-Pönicke, Kiel beauftragt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil 2).

2 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

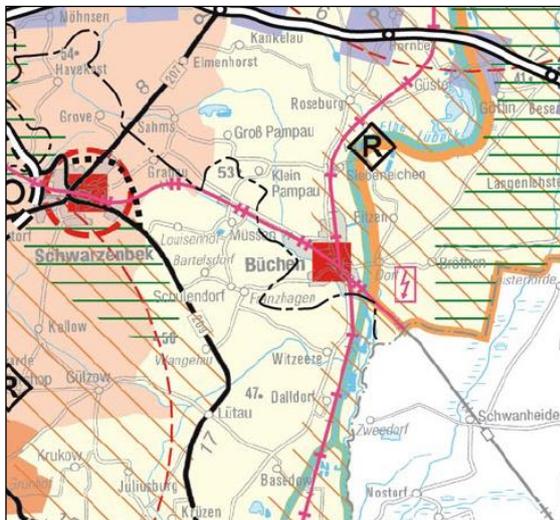
Die Gemeinden/Städte haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde/Stadt für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3,4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 und aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998).

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

2.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Büchen die nachfolgenden Darstellungen:



- Unterzentrum im ländlichen Raum
- westlich einer Biotopverbundachse – Landesebene
- westlich eines Naturparks (nachrichtliche Übernahme)
- Lage innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung
- Kreuzungsbereich zweier Bahnstrecken

Abbildung 1 Ausschnitt LEP-SH 2010,
Quelle: schleswig-holstein.de

Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert

werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilträumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen (1.4, 2G, LEP 2010).

Versorgungsschwerpunkte sowie Siedlungs- und Wirtschaftsschwerpunkte in den ländlichen Räumen sind die zentralen Orte. Sie werden ergänzt durch Gemeinden mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion (1,4, 4Z, LEP 2010).

Die Standortbedingungen für die Wirtschaft sollen durch das Angebot an Flächen für Gewerbe und Industrie und eine gute verkehrliche Anbindung an regionale und überregionale Wirtschaftsverkehre verbessert werden. Bildungseinrichtungen und Wirtschaft sollen verstärkt zusammenarbeiten und vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung einem absehbaren Mangel an Facharbeitskräften entgegenwirken (1.5, 3 G, LEP 2010).

Bei Planungen für Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Verkehr, technische und soziale Infrastruktur, Freizeit, Kultur und Freiraumsicherung soll zusammengearbeitet werden. Dabei sollen möglichst interkommunale Vereinbarungen getroffen werden (1.5, 5G, LEP 2010).

Die zentralen Orte der mittelzentralen Ebene stellen regional für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sichern. Sie sind darüber hinaus regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren mit einem breit gefächerten Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen. In diesen Funktionen sind sie zu stärken und weiter zu entwickeln (2.2.2, 1 Z, LEP 2010).

Flächen für Gewerbe und Industrie, die nicht den Bedingungen nach Ziffer 2.6. Absatz 1 Satz 1 entsprechen, sind vorrangig in den Schwerpunkten auszuweisen. Schwerpunkte sind Zentrale Orte und Stadtrandkerne sowie Ortslagen auf den Siedlungsachsen. Sie werden ergänzt durch die in den Regionalplänen ausgewiesenen Gemeinden mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion (2.6, 2Z, LEP 2010).

Die Gemeinde Büchen folgt den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes indem sie durch das geplante Vorhaben eine gewerbliche Baufläche entwickelt und somit dem entsprechenden Bedarf nachkommt.

2.2 Regionalplan für den Planungsraum I

Der Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Schleswig-Holstein für die Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn enthält für die Gemeinde Büchen die nachfolgenden Darstellungen:

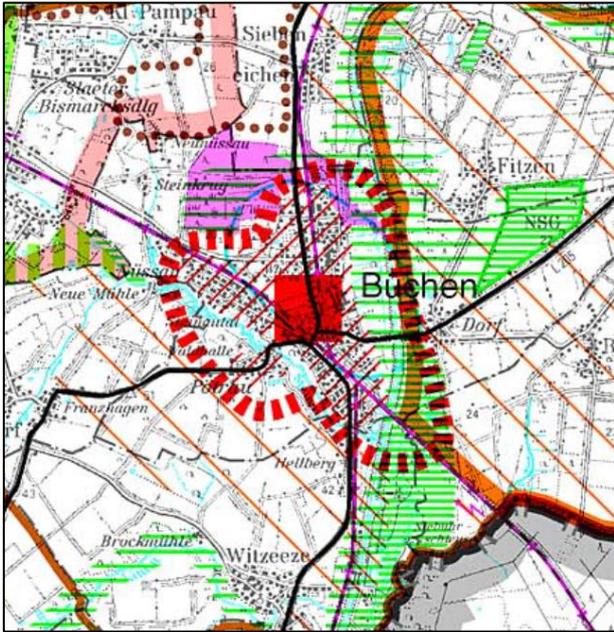


Abbildung 2 Ausschnitt Regionalplan 1, Quelle: www.schleswig-holstein.de

- Unterzentrum
- Entwicklungs- und Entlastungsort
- Büchen ist das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet des zentralen Ortes Büchen
- Das Plangebiet liegt innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des zentralen Ortes Büchen
- Büchen Dorf liegt im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Einstufung
- Zwischen Büchen und Büchen-Dorf verläuft ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Gebiet mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems) sowie das Naturschutzgebiet Stecknitz-Delvenau-Niederung
- Büchen-Dorf liegt innerhalb des Naturparks „Lauenburgische Seen“
- Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung
- Zwei Bahnstrecken (Nord/Süd und West/Ost) kreuzen sich in Büchen
- Kreuzungspunkt zweier Landesstraßen (L200/ L205)
- Büchen-Bahnhof grenzt im Norden an ein Sondergebiet Bund (besteht zwischenzeitlich nicht mehr, jetzt FFH-Gebiet)

Die Gemeinde Büchen ist Unterzentrum im strukturschwachen ehemaligen Zonenrandgebiet. Aufgrund ihrer guten Entwicklungsvoraussetzungen nach der Grenzöffnung und ihrer günstigen Lage im Kreuzungspunkt der Bahnlinien Hamburg – Berlin und Lübeck – Lüneburg soll sie künftig die Funktion eines Entwicklungs- und Entlastungsortes für den Verdichtungsraum Hamburg wahrnehmen.

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

Das Delvenau-Urstromtal und das Steinatal sollen von baulichen Nutzungen freigehalten und für die Naherholungszwecke gesichert werden. Hierbei sind die Belange des Naturschutzes (geplantes Naturschutzgebiet) zu berücksichtigen (5.6.4, RP1).

Die Gemeinde Büchen folgt durch die Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes den Vorgaben des Regionalplanes I (RP I) indem sie durch das geplante Vorhaben gewerbliche Flächen entwickelt und dazu eine Weiterentwicklung der gewerblichen Nutzungen vorsieht.

2.3 Gewerbeflächenbedarf – Ortsentwicklungskonzept Gemeinde Büchen (2016)

Die Gemeinde Büchen hat sich im Rahmen der Aufstellung des Ortsentwicklungskonzeptes mit der weiteren gewerblichen Entwicklung im Siedlungsgebiet auseinandergesetzt und mögliche großflächige Potenzialflächen erfasst.

Alle Gemeinden können unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsgemessener Betriebe treffen. Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden geeignete Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass Flächen sparend gebaut wird, die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind und dass insbesondere exponierte Standorte qualitativ hochwertig gestaltet werden (2.6, 1G, LEP 2010).

Gemäß Vorgaben des Landesentwicklungsplanes sind Gewerbeflächen, die nicht ausschließlich der Ansiedlung von ortsansässigen Betrieben dienen, vorrangig in den zentralen Orten vorzusehen (2.6, 2Z, LEP 2010).

Auszug Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen (2016)

In den Regionalplänen werden Gemeinden bestimmt, die sich für eine größere Gewerbeflächenentwicklung eignen. *Die Gemeinde Büchen ist Unterzentrum im strukturschwachen ehemaligen Zonenrandgebiet. Aufgrund ihrer guten Entwicklungsvoraussetzungen nach der Grenzöffnung und ihrer günstigen Lage im Kreuzungsbereich der Bahnlinien Hamburg - Berlin und Lübeck – Lüneburg soll sie künftig die Funktion eines Entwicklungs- und Entlastungsortes für den Verdichtungsraum Hamburg wahrnehmen. Dazu wird eine kontinuierliche wohnbauliche und industriell-gewerbliche Weiterentwicklung auch unter Ausnutzung der durch die A 24 Hamburg – Berlin und den Elbe-Lübeck-Kanal gegebenen Standortvorteile angestrebt (5.6.3, RP I).*

(...)

Die gute infrastrukturelle Anbindung der Gemeinde auf überregionaler Ebene macht die Gemeinde als Gewerbestandort interessant. Die bestehende soziale Infrastruktur für die entsprechenden Arbeitnehmer mit Familien steigert gleichzeitig die Attraktivität als Wohnstandort. Die bestehenden Nachfragen nach gewerblichen, auch großflächigen Bauflächen gegenüber der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Büchen verdeutlichen das starke Erfordernis einer siedlungsstrukturellen Entwicklung der Gemeinde in diesem Bereich.

Die Gemeinde Büchen kann der ihr übertragenden Aufgabe als Entwicklungs- und Entlastungsort ohne weitere Gewerbeflächenausweisungen nicht nachkommen.

Die Fläche der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in den Unterlagen des Ortsentwicklungskonzeptes als südliche Teilfläche des langfristigen Flächenpotenzial Nr. 5 dargestellt.

Das Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen verzichtet bei der entsprechenden Darstellung auf die Angabe eines Zeitraumes und bezieht diese auf das Vorliegen eines Bedarfes gewerblicher Bauflächen.

Der entsprechenden Nachfrage sieht sich die Gemeinde gegenwärtig gegenüber, so dass durch die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtliche Voraussetzung für die weitere gewerbliche Entwicklung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 59 geschaffen wird.

Fläche Nr.: 5

Lage: Möllner Straße (L 200)



Abbildung 49 Quelle: www.bing.de + Auszug Planzeichnung

Flächenkategorie: langfristiges Flächenpotenzial, Bauleitplanung erforderlich - Umsetzung entsprechend des Bedarfs

Darstellung im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan: landwirtschaftliche Fläche

Darstellung im Landschaftsplan (Entwicklungsplan):
Entwicklungsfläche für Wohnungsbau und Mischbebauung/ Fläche für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen

Rechtskräftiger Bebauungsplan: nicht vorhanden

Flächengröße: Ca. 6,5 ha	Realnutzung: Landwirtschaftliche Nutzung
------------------------------------	--

Zentraler Bereich:
 500 m Radius – ZOB 1000 m Radius-ZOB außerhalb des zentralen Bereichs

Mögliche einwirkende Faktoren:
 Anbauverbotszone
 Besondere Immissionsproblematik: Lärm Geruch Staub Licht

Schutzstatus nach LNatSchG (in oder Nähe von NSG, LSG, Biotop): trifft zu
 Knicks entlang der Flurstücksgrenzen: trifft zu nicht geprüft

Verfügbarkeit: verfügbar derzeit nicht verfügbar keine Angaben

Weitere Anmerkungen:
 • Eine Umsetzung als Misch- und Gewerbegebiet ist entsprechend des Bedarfes vorgesehen

3 Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Die Gemeinde Büchen liegt am südöstlichen Randbereich des Kreises Herzogtum Lauenburg an der Landesgrenze zu Mecklenburg-Vorpommern am Elbe-Lübeck-Kanal zwischen den Bundesbahnstrecken Hamburg-Berlin und Lübeck-Lüneburg und gehört somit zum Amt Büchen. Innerhalb des Gemeindegebietes leben auf einer Fläche von 16,85 km² 5.698 Einwohner (Stand 31.12.2014, Quelle: Statistikamt Nord). Neben dem durch Neubaugebiete und ausgewiesenen Gewerbe- und Industrieflächen in Teilbereichen städtisch anmutenden Büchen gehören die dörflich-ländlich geprägten Ortsteile Büchen-Dorf, Pötrau und Nüssau sowie die Siedlungen Steinkrug und Neu-Nüssau zur Gemeinde.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 grenzt nördlich an die bestehende Bebauung östlich der Möllner Straße. Unmittelbar östlich des Plangebietes verläuft die Bahnlinie Büchen – Lübeck der Deutschen Bahn sowie nördlich Gehölzstrukturen, die es von landwirtschaftlich genutzten Flächen separieren. Im Westen grenzt die Straßenverkehrsfläche der Möllner Straße an das Plangebiet an.

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

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 59 der Gemeinde Büchen umfasst eine Fläche von ca. 2 ha, von denen ca. 0,3 ha auf die bestehende Straßenverkehrsfläche der Möllner Straße entfallen und wie folgt abgegrenzt wird: „Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen – Lübeck, nördlich der Ortsrandlage“.

4 Planungsziel

Die planerische Zielsetzung besteht darin, die weitere gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Büchen an die zeitgemäßen Anforderungen anzupassen und auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung planungsrechtlich vorzubereiten.

5 Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung

Die Gemeinde Büchen besitzt als Unterzentrum die Funktion als Entwicklungs- und Entlastungsort im Kreis Herzogtum Lauenburg.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 59 beabsichtigt die Gemeinde Büchen eine Entwicklung von Misch- und Gewerbegebietsflächen in der Größe von ca. 2 ha am nördlichen Siedlungsrand der Gemeinde.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Büchen stellt für den südlich angrenzenden Teil des Plangebietes eine gemischte Baufläche dar, so dass die Flächen des Vorhabens eine entsprechende Erweiterung bilden.

Die Lage am nördlichen Siedlungsrand der Gemeinde mit unmittelbarer Anbindung an die Möllner Straße (L 200) vermeidet ein zusätzliches Verkehrsaufkommen durch die gewerblichen Bauflächen innerhalb des Siedlungskörpers durch die in nördliche Richtung bestehende Anbindung an die Autobahn 24 (A 24).

6 Zeitrahmen für die Umsetzung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 bereitet die Gemeinde Büchen derzeit die Erschließung des geplanten Misch- und Gewerbegebietes vor, sodass mit einer zeitnahen Bebauung der Fläche gerechnet werden kann.

7 Darstellungen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinden/Städte sind verpflichtet eine Bauleitplanung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB).

7.1 Derzeit wirksame Darstellung des Flächennutzungsplanes



Abbildung 3 Ausschnitt derzeit wirksamer Flächenutzungsplan Gemeinde Büchen, Quelle: Amt Büchen

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Büchen stellt die Fläche des Geltungsbereiches als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Westlich grenzt die Möllner Straße an das Plangebiet. Östlich schließen Flächen der deutschen Bahn an den Geltungsbereich, welche diesen von weiteren gewerblichen Nutzungen separieren. Südlich schließen gemischte Bauflächen sowie nördlich Flächen für die Landwirtschaft an.

Die Fläche des Plangebietes liegt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze der Gemeinde Büchen an der Landesstraße 200 (L 200).

Die Fläche der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde stellt eine stimmige Erweiterung der bestehenden gemischten sowie gewerblichen Flächen am nördlichen Siedlungsrand der Gemeinde dar.

7.2 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen

Um die geplante gewerbliche Entwicklung der Gemeinde an die aktuellen Anforderungen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 59 anzupassen, ist die Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst den nördlichen Teil des geplanten Gewerbegebietes im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 59 der Gemeinde Büchen. Das geplante Mischgebiet des Bebauungsplanes Nr. 59 im südlichen Teil ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan bereits als gemischte Baufläche dargestellt.

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die Fläche des Plangebietes im Kreuzungsbereich der Kieler Straße (K 60) und der Bahnlinie sowie entlang der Bahnlinie als gewerbliche Bauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dar.

8 Ver- und Entsorgung

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

Wasserversorgung

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

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird durch eine ausreichende Anzahl an Unterflurhydranten – im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes – sichergestellt.

Ein Nachweis erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 59 der Gemeinde Büchen.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch Anschluss an das Netz der EON.

Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

Schmutzwasserentsorgung / Regenwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird in das vorhandene Kanalisationsnetz der Gemeinde Büchen geleitet.

Eine Detaillierung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 59 der Gemeinde Büchen.

9 Altlasten, Archäologie, Kampfmittel

Alttablagerungen sind im Plangeltungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch relevante Altlasten entdeckt werden, sind mit den zuständigen Behörden die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

In der Gemeinde Büchen sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die Fläche gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen.

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die

zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

Teil I aufgestellt durch



23843 Bad Oldesloe

UMWELTBERICHT

TEIL II DER BEGRÜNDUNG

ZUR

SATZUNG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 59

UND DIE

**30. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

DER

GEMEINDE BÜCHEN

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 59
und zur
30. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Büchen

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 07.11.2018 (Frühzeitige Beteiligung)

Inhaltsverzeichnis

1 Einführung	2
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung	3
1.2 Erfordernis/ Standortalternativen / alternative Planungsmöglichkeiten	3
1.3 Fachgesetze und Fachpläne	4
1.4 Schutzgebiete	6
1.5 Untersuchungsraum	6
1.6 Methodik	6
2 Wirkfaktoren	7
2.1 Bau- und Anlagenphase	7
2.2 Betriebsphase	7
3 Umweltprüfung	8
3.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter	8
3.1.1 Schutzgut Mensch, Nutzungen und menschliche Gesundheit	8
3.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere	9
3.1.3 Schutzgut Boden und Fläche	10
3.1.4 Schutzgut Wasser	11
3.1.5 Schutzgut Klima und Luft	12
3.1.6 Landschaftsbild und biologische Vielfalt	12
3.1.7 Kulturelles Erbe	13
3.1.8 Wechselwirkungen im Bestand	13
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	14
3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung	18
4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	18
4.1 Minimierungsmaßnahmen.....	18
4.2 Darstellung des Ausgleichsbedarfs (Eingriff)	19
4.3 Ausgleichsmaßnahmen.....	19
5 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	19
6 Monitoring	19
7 Nicht technische Zusammenfassung	20

1 Einführung

Die Gemeinde Büchen plant mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 die Neuausweisung von Gewerbeflächen am nördlichen Ortsrand von Büchen. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 22.000 m².

Im Parallelverfahren erfolgt auch die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes. Dieser Änderungsbereich umfasst nur den nördlichen Teilbereich des Geltungsbereichs B-Plan mit einer Größe von 11.000 m².

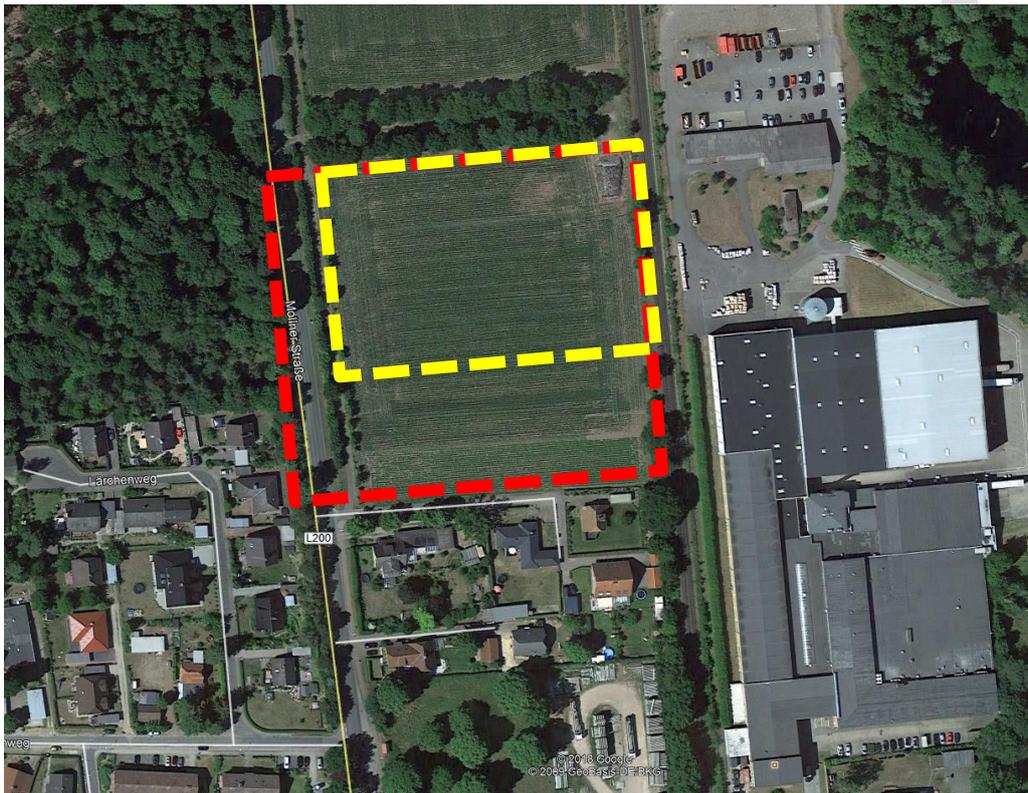


Abb. 1: Übersicht Geltungsbereiche (Quelle: google-earth)

Rot: Geltungsbereich B-Plan

Gelb: Geltungsbereich F-Plan

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.

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 der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. 60

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 2,2 ha auf der im Süden ein Mischgebiet und im Norden ein Gewerbegebiet festgesetzt werden sollen. Die Erschließung erfolgt über einen Wendehammer mit Anbindung an die Möllner Straße.

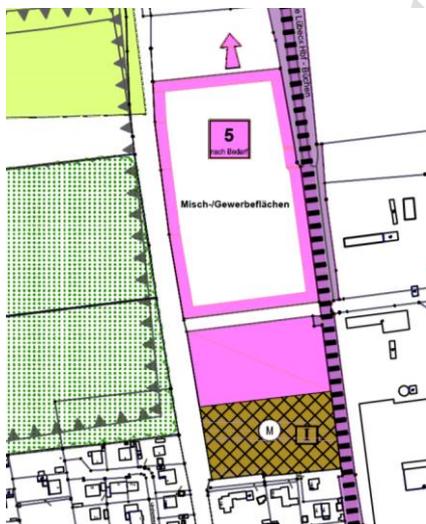
Die im Geltungsbereich vorhandenen Knicks (an der Möllner Straße und teilweise im Norden) werden als zu erhaltend festgesetzt. Der nördliche Knick als Teil eines Redders erhält einen 5 m breiten Knickschutzstreifen als Grünfläche.

Der Knick entlang der Möllner Straße trennt die Straße von einem vorhandenen Geh-/Radweg, welcher als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt wird.

31. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist der südliche Teil des Bebauungsplanes Nr. 59 bereits als Mischgebiet vorgesehen. Der nördliche Teil ist Fläche für die Landwirtschaft. In diesem Bereich erfolgt somit im Parallelverfahren die Anpassung des Flächennutzungsplanes, der hier dann Flächen für Gewerbe vorsieht.

1.2 Erfordernis/ Standortalternativen / alternative Planungsmöglichkeiten



Standortvarianten:

Die vorgesehenen Planungen leiten sich zum Teil unmittelbar aus dem wirksamen Flächennutzungsplan ab. Die nördlichen Teilflächen waren Bestandteil der Siedlungsentwicklung (Gewerbe-/Mischgebiet) des Ortsentwicklungskonzeptes und waren hier mit einer kurzfristigen Entwicklungsprognose belegt. Diese Entwicklungsflächen sind auch im Landschaftsplan bereits vorhanden und als wenig Konfliktträchtig bewertet.

Eine weitere Diskussion von Standortvarianten erübrigt sich somit. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung verwiesen.

Abb. 2: Auszug Ortsentwicklungskonzept (GSP, 2015)

Alternative Planungsmöglichkeiten:

Alternative Planungsmöglichkeiten ergeben sich aufgrund der Kleinflächigkeit der Fläche nicht. Zum Schutz der südlichen angrenzenden Wohnbebauung ist eine gesonderte, leistungsfähige Zufahrt von der Möllner Straße erforderlich.

Nullvariante:

Die Nullvariante würde die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Ackernutzung bedeuten. Die Nachfrage nach Gewerbeflächen könnte auf diese Weise jedoch nicht befriedigt werden. Aufgrund der östlich angrenzenden Gewerbenutzung, der Vorbelastungen durch Straße und Bahnstrecke sowie der guten Anbindung Richtung Autobahn (BAB 24) bietet sich hier die Ausweisung von Gewerbeflächen an.

1.3 Fachgesetze und Fachpläne

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 und Anlage 1 BauGB dann in einem Umweltbericht.

Eingriffsregelung:

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuellen Fassung bezieht sich in 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 § 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.

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

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

Landschaftsplan:

Im Landschaftsplan der Gemeinde Büchen (2003) ist die Fläche des Geltungsbereichs als Ackerfläche mit Siedlungsentwicklungspotenzial (Wohn-/Mischgebietsnutzung) ausgewiesen. Auf die besondere Bedeutung des Knicks sowie der Nähe zum FFH-Gebiet wird hingewiesen.

Flächennutzungsplan:

Siehe Kap. 1.1.

1.4 Schutzgebiete



Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Natura-2000-Gebiete sind im Planungsraum nicht vorhanden. Die Waldflächen westlich der Möllner Straße sind Schwerpunktbereiche des landesweiten Biotopverbundsystems, die hier das FFH-Gebiet „Nüssauer Heide“ (2529-301) mit den Niederungen des Elbe-Lübeck-Kanals (Stecknitzniederung) verbinden. Das FFH-Gebiet liegt in einer Entfernung von ca. 200 m.

Eine Darstellung von geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG/ § 21 LNatSchG (hier Knicks) erfolgt in Kap. 3.1.2.

Abb. 3: Darstellung FFH-Gebiet

1.5 Untersuchungsraum

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 Gemeinde Büchen liegt im Südosten des Kreises Herzogtum Lauenburg am Elbe-Lübeck-Kanal. Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Büchen.

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.

1.6 Methodik

Die Auswirkungen auf die Umwelt durch das geplante Vorhaben werden, nach den im UVP-Gesetz genannten Schutzgütern untergliedert, untersucht:

- Mensch und menschliche Gesundheit,
- Pflanzen und Tiere,
- Boden und Fläche,
- Wasser
- Luft und Klima
- Landschaftsbild und biologische Vielfalt
- kulturelles Erbe

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 Wirkfaktoren

2.1 Bau- und Anlagenphase

Durch den Bau eines Gewerbe- und Mischgebietes kommt es zu verschiedenen Wirkfaktoren, die sich auch, je nach Baudurchführung der Bauherren, über einen längeren zeitlichen Rahmen erstrecken können.

Als besonderer Belastungsfaktor ist dabei der Lärm durch Maschinentätigkeiten sowie den Baustellenverkehr zu nennen. Eingeschränkte Passierbarkeit der angrenzenden Straßen und ein erhöhter LKW-Verkehr haben zudem Auswirkungen über das Baugebiet hinaus.

Im Vorhabensraum wird eine GRZ von 0,6 bis 0,8 festgesetzt, d.h. mindestens 60 bzw. 80 % der Flächen (zuzüglich Nebenanlagen) werden versiegelt und stehen nicht mehr als Lebensraum zur Verfügung. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen verloren.

2.2 Betriebsphase

Während der Betriebsphase stellen Gewerbelärm in unterschiedlicher Intensität (je nach Art der Gewerbebetriebe) sowie Verkehrslärm und Bewegungen die bedeutendsten Wirkfaktoren dar.

Zusätzlich ist durch die Bebauung mit einer erhöhten Wärmeabstrahlung und von Stoffeinträgen (Abgase, Müll) auf die umliegenden Flächen zu rechnen. Durch die Errichtung von Gebäuden kann es zu Schattenwurf auf sonnenexponierten Flächen kommen.

Die Versiegelung von Boden hat nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.

In der Landschaft stellt das Gewerbegebiet eine Fläche mit geringer Naturnähe gegenüber der nach Norden teilweise offenen Landschaft dar (Ortseingang).

Weitere erhebliche Wirkfaktoren sind während der Betriebsphase nicht zu erwarten.

3 Umweltprüfung

3.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

3.1.1 Schutzgut Mensch, Nutzungen und menschliche Gesundheit

Nutzungsstrukturen:

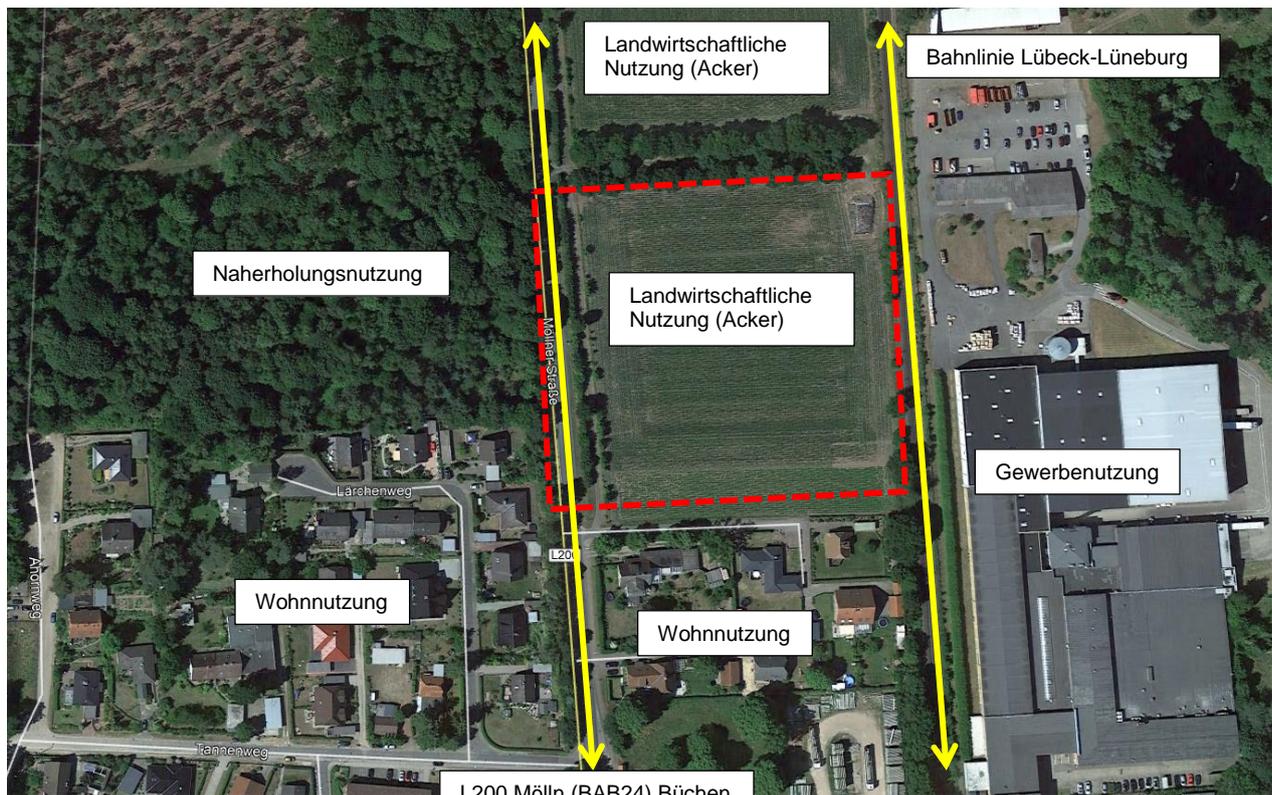


Abb. 4: Schutzgut Mensch / Nutzungsstrukturen

Lärm:

Deutliche Lärmbelastungen sind insbesondere durch Straßenverkehr und Bahnlinie vorhanden, untergeordnete Lärmemissionen bestehen durch landwirtschaftliche Maschinen und vorhandene Gewerbenutzung.

Bewertung:

- Gebiet mit geringer Bedeutung für die Naherholung, jedoch westlich größere Waldbereiche mit Spazierwegen vorhanden.
- Gebiet mit mittlerer Bedeutung als Wohnstandort sowie Durchmischung als Gewerbestandort.
- Zeitweise höhere Belastungen durch Verkehrslärm (Straße und Schiene) vorhanden, jedoch gute Anbindung Richtung Autobahn.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Biotope:



Der Geltungsbereich wird nahezu vollständig als Acker genutzt. Geringe Grünbestände mit einzelnen Bäumen und Gebüsch finden sich entlang der Bahnlinie (jedoch außerhalb des Geltungsbereiches) und entlang des Radweges. Hier wird die einreihige lückige Hecke durch junge Kastanien, Ahorn und Eichen (bis 3 m hoch) und Brombeeren gebildet. Die umgebenden Saumstrukturen werden durch Gräser dominierte Ruderalfluren gebildet. Der Gehölzstreifen zwischen Radweg und Möllner Straße ist durchgängig ausgeprägt und als Knick ohne Knickwall einzustufen. Aufgrund der sehr schmalen Ausprägung mit häufigem Rückschnitt ist der typische Aufbau aus Gebüsch und Überhältern nicht vorhanden sondern eine freiwachsende relativ gleichmäßig Hecke aus Kiefern, Feldahorn, Eichen und Spitzahorn (Stammdurchmesser ca. 10-20 cm, Höhe ca. 5 m). Im östlichen Bereich stehen zwei größere Eichen mit Stammdurchmessern von 30-40 cm.

Die nördliche Grenze des Geltungsbereiches wird durch einen Eichenredder gebildet (geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG). Dieser ist im hinteren Teil fast vollständig zugewachsen. Teilbereiche werden als Lagerplatz bzw. Müllablageplatz zweckentfremdet. Im vorderen Bereich ist die typische Struktur ausgebildet, der nur gering befestigte Weg wird als Feldzufahrt genutzt. Als dominierende Baumart kommt die Eiche vor, Stammdurchmesser 25-40 cm. Untergeordnet sind Kiefern, Pappeln und Flieder vorhanden.

Tiere und Artenschutz:

Für die dargestellten Arten ist eine Beurteilung erforderlich, die auf Basis einer Potenzialanalyse und Kenntnissen aus angrenzenden Kartierungen basiert. Für Fledermäuse, Haselmaus und Zauneidechse ist eine Kartierung im Bereich B-Plan 49 östlich der Bahn erfolgt. Kenntnisse dieser hier vorkommenden Arten können auf den B-Plan 59 übertragen werden, da eine Vernetzung zum Gebiet für die meisten Arten gegeben ist.

So sind artenschutzrechtliche Arten im Bereich des Bahngleises (Zauneidechse) und in den Gehölzstrukturen (Haselmäuse, Vögel, Fledermäuse) zu erwarten. Die Ackerfläche selbst ist allenfalls als Jagdhabitat interessant. Bruthabitate z.B. für Brutvögel des Offenlandes sind

aufgrund der Kleinflächigkeit und der angrenzenden Nutzungen (Störungen) nicht zu erwarten.



Abb. 5: Schutzgut Tiere und Artenschutz, Lebensraumanalyse

Bewertung:

- Geschützte Biotope Knick/Redder im nördlichen und westlichen Bereich,
- Ansonsten Biotope allgemeiner Bedeutung,
- Artenschutzrechtlich bedeutsame Strukturen vorh. (Gehölze, Gleisanlagen) mit Bedeutung für Vögel, Fledermäuse, Haselmaus und Zauneidechse.

3.1.3 Schutzgut Boden und Fläche

Bodenkennwerte:

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

Gemäß Bodenkarte 1:25.000 kommt im Geltungsbereich Braunerde vor, als Hauptbodenart ist Sand vorherrschend.

Geologisch gesehen handelt es sich hierbei um glaziale bzw. periglaziale Ablagerungen (Geschiebedecksande über Sandersand).

Die Bodenbewertung ergibt für den Standort folgende Bodenkennwerte aus:

- Feldkapazität im effektiven Wurzelraum: sehr gering,
- Bodenkundliche Feuchtestufen: stark trocken,
- Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum: sehr gering,
- Bodenwasseraustausch: sehr hoch,

- Natürliche Ertragsfähigkeit: besonders gering.

Besondere Bodenbelastungen und Bodengefährdungen bestehen im Geltungsbereich, abgesehen von der landwirtschaftlichen Ackernutzung nicht. Aufgrund der o.g. Bodenkennwerte handelt es sich um sehr geringwertige Ackerböden.

Fläche:

Im Geltungsbereich besteht aufgrund der Lage ein Konflikt zwischen Siedlungserweiterung und landwirtschaftlicher Nutzung/Offenland. Siedlungsnahen Flächen haben daher eine besondere Bedeutung für die zukünftige Bebauung, sofern eine innere Verdichtung nicht möglich bzw. nicht zweckmäßig ist.

In Bezug auf das Flächenmanagement in der Gemeinde Büchen liegen für den Geltungsbereich Zielsetzungen aus Flächennutzungsplan und Ortentwicklungskonzept vor, beide sehen an dieser Stelle einen potenziellen Siedlungsentwicklungsraum, insbesondere für Gewerbe. Dem zugrunde liegt eine deutliche positive Entwicklungsprognose für Büchen, welche als aufstrebende Gemeinde im Speckgürtel von Hamburg sowohl in Bezug auf Wohnraum wie auch auf Gewerbe vielfältige Entwicklungen vorgenommen hat. Die infrastrukturell gute Lage der Fläche (Nähe zur Autobahn) in Verbindung mit einer geringen Wertigkeit als Ackerstandort bieten hier besondere Kennwerte für eine Siedlungsentwicklung.

Bewertung:

- Boden allgemeiner Bedeutung und geringwertiger Ackerstandort,
- Lage am Ortsrand mit guter Entwicklungsprognose für Gewerbeansiedlung,

3.1.4 Schutzgut Wasser

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).

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

Durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung und den damit verbundenen Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln besteht, insbesondere bei den hier vorkommenden stark durchlässigen Böden, die Gefahr von Einträgen in das Grundwasser.

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht vorhanden. Besondere Empfindlichkeiten bestehen daher nicht.

Bewertung:

- Im Geltungsbereich allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

3.1.5 Schutzgut Klima und Luft

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

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.

Auch die Luftqualität unterliegt kaum Belastungen und ist typisch für eine ländlich geprägte Gemeinde. Die Gehölze haben eine positive Funktion für die Luftreinhaltung.

Bewertung:

- Klima und Luftqualität weitgehend ohne Vorbelastungen,
- Gehölze mit Bedeutung für das lokale Klima und die Luftreinhaltung,

3.1.6 Landschaftsbild und biologische Vielfalt

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.

Das Ortsbild von Büchen bildet in diesem Bereich den Übergang zwischen freier Landschaft mit Wald und Landwirtschaftlichen Nutzflächen und Siedlungsfläche (Wohnbebauung, Gewerbestandorte). Damit ist dieser Landschaftsraum zwar als sehr vielfältig, jedoch nur in Teilen naturnah zu beschreiben. Als besonders markante Elemente gelten einerseits der große Waldbereich westlich der Möllner Straße als auch die hohen Hallen eines Gewerbebetriebes östlich der Bahnstrecke.

Eine besondere Empfindlichkeit des Landschaftsraumes ist nicht gegeben.

Trotzdem hat die Fläche am Ortseingang von Büchen einen besonderen Empfangscharakter.

In Anlehnung an die Vielfalt des Landschaftsbildes ist auch die biologische Vielfalt hervorzuheben. Auch wenn hier aufgrund der räumlichen Nähe zur Siedlung und den damit verbundenen Stör- und Scheuchwirkungen keine empfindlichen Arten vorkommen (zu erwarten sind), so ist doch das Lebensrauminventar als vielfältig zu beschreiben. Kartierungen von Vögeln und Fledermäusen sowie Nachweise von Zauneidechse und Haselmaus gelten dabei als Indikatorarten.

Bewertung:

- Typische Landschaftselemente mit Wohnen und Gewerbe,
- Hohe Vielfalt in der Umgebung des Geltungsbereiches.

3.1.7 Kulturelles Erbe

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 gesetzlich geschützt sind.

Denkmalschutzrechtliche Gebäude oder Anlagen sind im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht bekannt. Das archäologische Landesamt wird im Rahmen der Frühzeitigen Behördenbeteiligung beteiligt.

Als Sachgüter von besonderer Bedeutung sind alle Gebäude im näheren Umfeld zu nennen.

Bewertung:

- Denkmalschutzobjekte im Geltungsbereich nicht bekannt,
- Besondere Sachgüter vorhanden,
- Typische dörfliche Kulturlandschaft teilweise noch vorhanden.

3.1.8 Wechselwirkungen im Bestand

Aufgrund der engen Verzahnung zwischen Siedlungs-/Gewerbeflächen und landwirtschaftlichen Nutzflächen/Offenlandflächen/Wald im nördlichen Teil von Büchen bestehen insbesondere in Bezug auf die Schutzgüter Mensch/Nutzungen, kulturelles Erbe sowie Tiere und Pflanzen intensive Wechselwirkungen. Der Geltungsbereich selbst ist daher in erster Linie durch ein hohes Störpotenzial durch Straße, Eisenbahn, Wohn- und Gewerbenutzung geprägt. Wohingegen die angrenzenden Grünstreifen Rückzugs- und Vernetzungsfunktion für Tiere und Pflanzen haben, die sich sowohl westlich der Möllner Straße als auch östlich des Gewerbebetriebes in großen Waldflächen fortsetzen. Dabei kommt insbesondere dem nördlichen Knick/Redder eine hohe Bedeutung als Verbundachse zu.

Schutzgut	Störungen/Vorbelastungen	Bedeutung/Qualität
Mensch/ Nutzungen	Straßen- und Schienenverkehr, Gewerbenutzung	- mittlere Bedeutung als Siedlungs- und Gewerbestandort, - eher geringe Bedeutung als Ackerstandort, - geringe Bedeutung für die Naherholung, jedoch angrenzend

Schutzgut	Störungen/Vorbelastungen	Bedeutung/Qualität
		großflächig vorhanden
Biotope	Intensive Ackernutzung, Knicks durch Straße und Acker beeinträchtigt	- allgemeine Bedeutung (Acker), - mittlere bis z.T. hohe Bedeutung der Randstrukturen (geschützte Biotope)
Tiere	Störungen durch Verkehr und Nutzung im Geltungsbereich, geringe Störfaktoren im Umfeld.	- geringe Bedeutung (Acker), - Saumstrukturen/Gehölze als Lebensräume mit artenschutzrechtlicher Relevanz, Biotopvernetzungsfunktion
Boden	Ackerstandorte mit geringen Bodenwertpunkten, ständige Bodenveränderungen sowie Einträge von Nährstoffen und Pestiziden	- allgemeine Bedeutung des Bodens aufgrund von Bodentyp und Bodennutzung
Fläche	Geltungsbereich als Siedlungserweiterungsfläche vorgesehen, angrenzende Siedlungen vorhanden	- mittlere Bedeutung, da Übergang zur freien Landschaft, jedoch gutes Siedlungsentwicklungspotenzial
Wasser	Keine/geringe Störungen, zeitweise Einträge durch die landwirtschaftliche Nutzung	- geringe Bedeutung
Klima	Keine/geringe Störungen	- geringe Bedeutung
Luft	Keine/geringe Störungen, zeitweise Einträge durch die landwirtschaftliche Nutzung	- geringe Bedeutung
Landschaft	Vielfältiger Landschaftsraum, durch Siedlung geprägt, vorh. Gewerbe als Vorbelastung	- geringe Bedeutung im Geltungsbereich, - hohe Bedeutung im Umland
Kulturelles Erbe	Keine/geringe Störungen	- geringe Bedeutung
Schutzgebiete	Störungen durch bestehenden Nutzungen vorhanden	- geringe Bedeutung im Geltungsbereich, - hohe Bedeutung außerhalb, da FFH-Gebiet in geringer Entfernung

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Es erfolgt eine Beschreibung der Merkmale der möglichen Auswirkungen des Vorhabens unter besonderer Berücksichtigung des Ausmaßes, der Schwere und Komplexität, der Wahrscheinlichkeit sowie Dauer, Häufigkeit und Reversibilität.

Nachfolgend werden die Auswirkungen tabellarisch für die Bau-, Anlagen- und Betriebsphase dargestellt und in ihrer Erheblichkeit bewertet.

Eine detaillierte Betrachtung erfolgt im Anschluss für den Artenschutz sowie für FFH.

Schutzgut	Bau- und Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Beeinträchtigungen durch Baumaschinen (Lärm und Verkehr) Verlust eines Ackerstandortes	Beeinträchtigungen durch Lärm (Gewerbe) möglich, jedoch Vorbelastungen vorhanden, Verlust eines Ackerstandortes	nicht erheblich <i>Lärmgutachten im weiteren Verfahren</i>
Biotope	Vollständiger Biotopverlust (Acker), Knickdurchbruch für Erschließung erforderlich, Beeinträchtigung der randlichen Strukturen durch Baubetrieb	Beeinträchtigung der randlichen Strukturen durch veränderte Nutzung	Verlust erheblich, Minimierung und Ausgleich erforderlich, Antrag für Knickdurchbruch erforderlich,
Tiere	Verlust von Lebensräumen geringer Bedeutung (Acker), Gehölze/Knick mit artenschutzrechtlicher Relevanz kleinräumig betroffen, Baubetrieb vergleichbar mit Scheuchwirkung durch Ackernutzung	Geringe Zunahme der Störungen durch Betrieb, Vorbelastungen durch vorhandene Nutzung	z.T. erheblich Minimierungsmaßnahmen erforderlich (Abstandsflächen), Maßnahmen zum Artenschutz erforderlich (z.B. Bauzeitenregelung), <i>Erläuterungen siehe unten</i>
Boden/ Fläche	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung	Reduzierung von Schadstoffeinträgen gegenüber der Ackernutzung	Verlust erheblich im Sinne des BNatSchG, Minimierung und Ausgleich erforderlich,
Wasser	Verlust der Versickerungsfunktion durch Versiegelung	Reduzierung von Schadstoffeinträgen gegenüber der Ackernutzung	Verlust erheblich, jedoch im Betrieb eher positiv Minimierungsmaßnahmen (Versickerung) erforderlich
Klima	Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung	--	nicht erheblich
Luft	Keine/geringe Wirkungen	--	nicht erheblich

Schutzgut	Bau- und Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Erheblichkeit
Landschaft	Veränderung des Ortseingangs durch Baukörper	--	z.T. erheblich, Minimierung (Eingrünung) erforderlich, z.B. Erhalt des Redders
Kulturelles Erbe	Nicht betroffen	--	nicht erheblich
Schutzgebiete	FFH-Gebiet nicht unmittelbar betroffen, Vorbelastungen vorhanden	Nicht unmittelbar betroffen, Vorbelastungen vorhanden	nicht erheblich, <i>Erläuterungen siehe unten</i>

Artenschutz:

Artenschutzrechtliche Betroffenheiten in der Bau- und Anlagenphase sind nur für den Knickdurchbruch zu erwarten. In der Betriebsphase bestehen keine artenschutzrechtlichen Konflikte, da Lebensräume, insbesondere auch als Vernetzungselemente erhalten bleiben und Störwirkungen durch Abstandflächen gemindert werden. Darüber hinaus bestehen bereits deutliche Vorbelastungen durch Verkehr und Nutzung, die zu einer geringeren Lebensraumqualität führen.

Durch Minimierungsmaßnahmen (Abzäunung) ist sicher zu stellen, dass die zu erhaltenden Biotope (Knicks, Randstreifen) nicht beeinträchtigt werden.

Vögel des Offenlandes: keine Konflikte mit artenschutzrechtlicher Relevanz zu erwarten, da kein potenzieller Lebensraum vorhanden,

Vögel der Gehölzbiotope: Konflikte mit artenschutzrechtlicher Relevanz nur im Bereich und zur Zeit der Herstellung des Knickdurchbruchs vorhanden (Lebensraum mit geringer Bedeutung), alle anderen Bruthabitate bleiben erhalten, es erfolgen keine Störungen mit Auswirkungen auf die lokale Population,

Maßnahmen am Knickdurchbruch: Bauzeitenregelung, Rückschnitt der Gehölze zwischen 1.10. und 28.2. (außerhalb der Brutzeit)

Fledermäuse: keine Konflikte mit artenschutzrechtlicher Relevanz zu erwarten, da Quartiere und essentielle Flug- und Nahrungshabitate nicht betroffen.

Haselmäuse: Konflikte mit artenschutzrechtlicher Relevanz nur im Bereich und zur Zeit der Herstellung des Knickdurchbruchs vorhanden (Lebensraum mit geringer Bedeutung), alle anderen Lebensräume bleiben erhalten, es erfolgen keine Störungen mit Auswirkungen auf die lokale Population,

Maßnahmen am Knickdurchbruch: Bauzeitenregelung, Rückschnitt der Gehölze Anfang Oktober, nach ca. 2 Wochen Rodung der Stubben,

Zauneidechsen: keine Konflikte mit artenschutzrechtlicher Relevanz zu erwarten, da potenzielle Lebensräume am Bahndamm nicht betroffen.

Sonstige Arten der Eingriffsregelung: keine besonderen Konflikte im Bestand zu erwarten, da Arten mit besonderen Biotopansprüchen auf dem Acker nicht vorkommen werden. Der Lebensraumverlust wird über die allgemeine Kompensation ausgeglichen.

Natura 2000: FFH-Gebiet Nr. 2529-301 „Nüssauer Heide“

Das Natura 2000 Gebiet liegt in einer Entfernung von knapp 200 m zum Eingriffsbereich (Gewerbeflächen).

Gemäß Managementplan sind im Nahbereich weder FFH-Lebensraumtypen (4030 Trockene europäische Heiden) noch geschützte Biotope vorhanden. Entlang der Möllner Straße kommen Pionierwaldbestände und ruderale Gras- und Staudenfluren vor. Trockene europäische Heiden und gesetzlich geschützte Trockenrasen liegen in einer Entfernung von 250 bzw. 350 m und werden vom Vorhabensgebiet durch Waldflächen, Gebüsch und Straße getrennt. Beeinträchtigungen sind daher ausgeschlossen.

Für einen Streifen entlang der Möllner Straße sind, gemäß Managementplan (Maßnahmenbeschreibung) Sukzessionsflächen als Pufferstreifen für die dahinter liegenden Offenlandflächen zu fördern bzw. zu erhalten (vorh. Wald).

Charakteristische Tierarten des FFH-Gebietes wie z.B. Zauneidechse, Heidelerche u.a. sind ebenfalls nur im Bereich der Offenlandflächen zu erwarten und aufgrund der Entfernung nicht betroffen.

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung

Die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 der Gemeinde Büchen führt nur zu geringen nachteiligen Umweltauswirkungen. Wertvolle Strukturen und Lebensräume werden nicht erheblich beeinträchtigt.

Der Verlust eines Ackers auf einer Fläche von knapp 2 ha bei gleichzeitiger Herstellung von Flächen mit einem hohen Versiegelungsgrad sowie von Gebäuden führt zu einem vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen, einer Veränderung der Lebensraumausstattung für Pflanzen und Tiere sowie zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes am nördlichen Ortseingang von Büchen. Bei der Planung stellt der Erhalt des nördlichen Redders als Lebensraum und Biotopvernetzungsachse sowie als bedeutsame Eingrünung eine wichtige Minimierungsmaßnahme dar.

Auf diese Weise sind die Planungen zwar als Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG zu bewerten, sie sind jedoch aufgrund der Vorbelastungen (angrenzende Wohn- und Gewerbenutzung, Verkehrswege) und der aktuellen Nutzungen als Acker ausgleichbar.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Umweltzustandes über den Plangeltungsbereich hinaus sind nicht zu erwarten.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

4.1 Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden teilweise bei der Betrachtung der Schutzgüter bereits formuliert. Eine Konkretisierung erfolgt im weiteren Verfahren.

Die allgemeinen Hinweise zum Knickschutz wurden in die Festsetzungen aufgenommen. Der nördlich gelegene Redder erhält einen 5 m breiten Knickschutzstreifen, festgesetzt als Maßnahmenfläche. Auch wenn dieser überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches liegt, stellt er doch eine erforderliche Eingrünung des B-Plan-Gebietes dar.

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist voraussichtlich eine Bauzeitenregelung erforderlich und ausreichend.

4.2 Darstellung des Ausgleichsbedarfs (Eingriff)

Die geplanten Maßnahmen sind verbunden mit Eingriffen in Natur und Landschaft, dabei sind insbesondere die Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Boden betroffen. Nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 wird für Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz für versiegelte Flächen allgemeiner Bedeutung ein Kompensationsfaktor von mindestens 1:0,5 angesetzt. Für Flächen besonderer Bedeutung kann ein höherer Kompensationsfaktor angesetzt werden.

Für die Versiegelung des Ackers wird daher ein Ausgleichsfaktor von 1:0,5 angenommen. Für den Knickdurchbruch ist ein höherer und gesonderter Ausgleich erforderlich.

Eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsberechnung erfolgt im weiteren Verfahren.

4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren festgelegt. Da innerhalb des Geltungsbereiches kein Ausgleich möglich ist, muss dieser extern erfolgen.

5 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Bei der Erstellung dieses Umweltberichtes wurde die Anlage 1 BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 verwendet. Die Eingriffsregelung wird 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 (Biotopstruktur), sowie durch die Auswertung von Kartenmaterial und Potenzialanalysen, noch fehlende Daten werden im weiteren Verfahren ausgewertet. Bezüglich der Fauna liegen Kartierungen der Nachbarflächen vor, so dass hier eine umfassende, übertragbare Datengrundlage besteht.

Angaben zum Lärm erfolgen durch ein Fachgutachten im weiteren Verfahren, relevante Kenntnislücken werden daher nicht erwartet.

6 Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring werden im weiteren Verfahren ergänzt.

7 Nicht technische Zusammenfassung

Die Gemeinde Büchen plant die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 an der Möllner Straße. Hier sollen auf einer Fläche von ca. 2,2 ha Gewerbe- und Mischgebietsflächen entstehen. Die geplanten baulichen Maßnahmen, insbesondere Befestigung und Versiegelung sind Verbunden mit Eingriffen in Natur und Landschaft und mit Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Anwohner, Lärm).

In der Ersteinschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen wird für alle Beeinträchtigungen eine Regelbarkeit erwartet. Voraussichtlich werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst, sofern Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden können. Für den erforderlichen Knickdurchbruch zur Möllner Straße ist eine Ausnahme erforderlich.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind über eine externe Ausgleichsfläche regelbar.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen

Am _____ gebilligt.

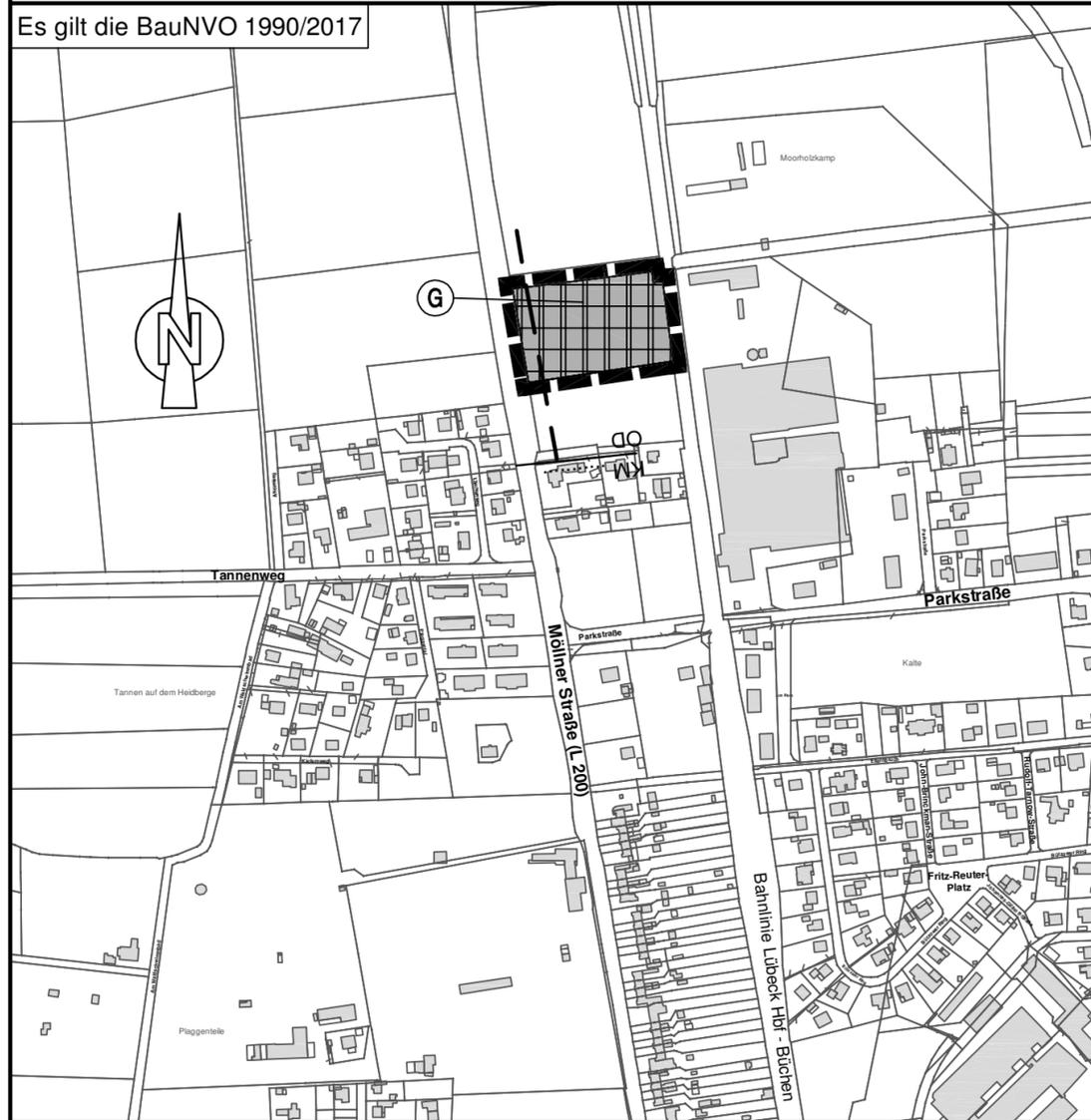
Büchen, den

Bürgermeister

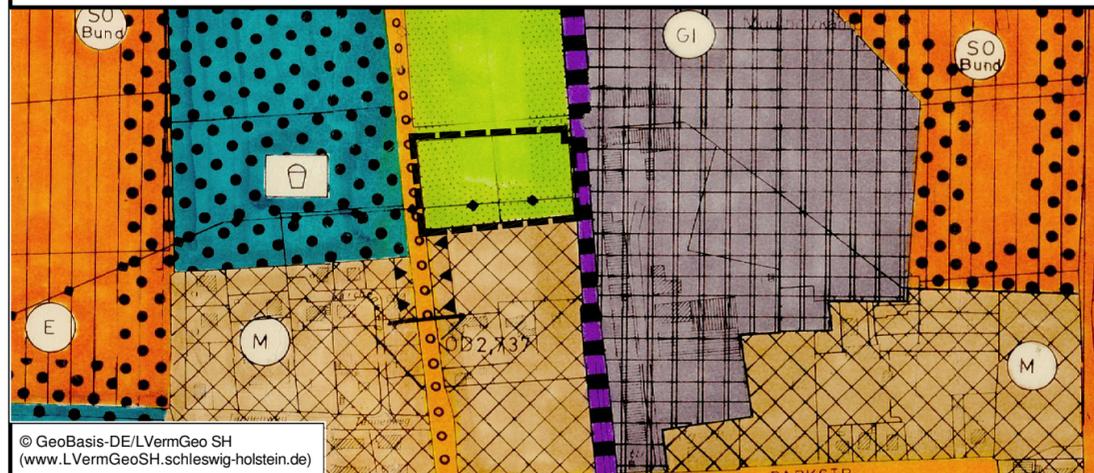
Planzeichnung

M. 1:5000

Es gilt die BauNVO 1990/2017



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH
(www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung



Gewerbliche Bauflächen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bzw. der ?? ÄnderungFlächennutzungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

OD

KM Ortsdurchfahrtsgrenze

— — — — — Anbauverbotszone

Rechtsgrundlagen

§ 5 (2) Nr.1 BauGB

§ 1 (1) Nr. 3 BauNVO

§ 5 (1) BauGB

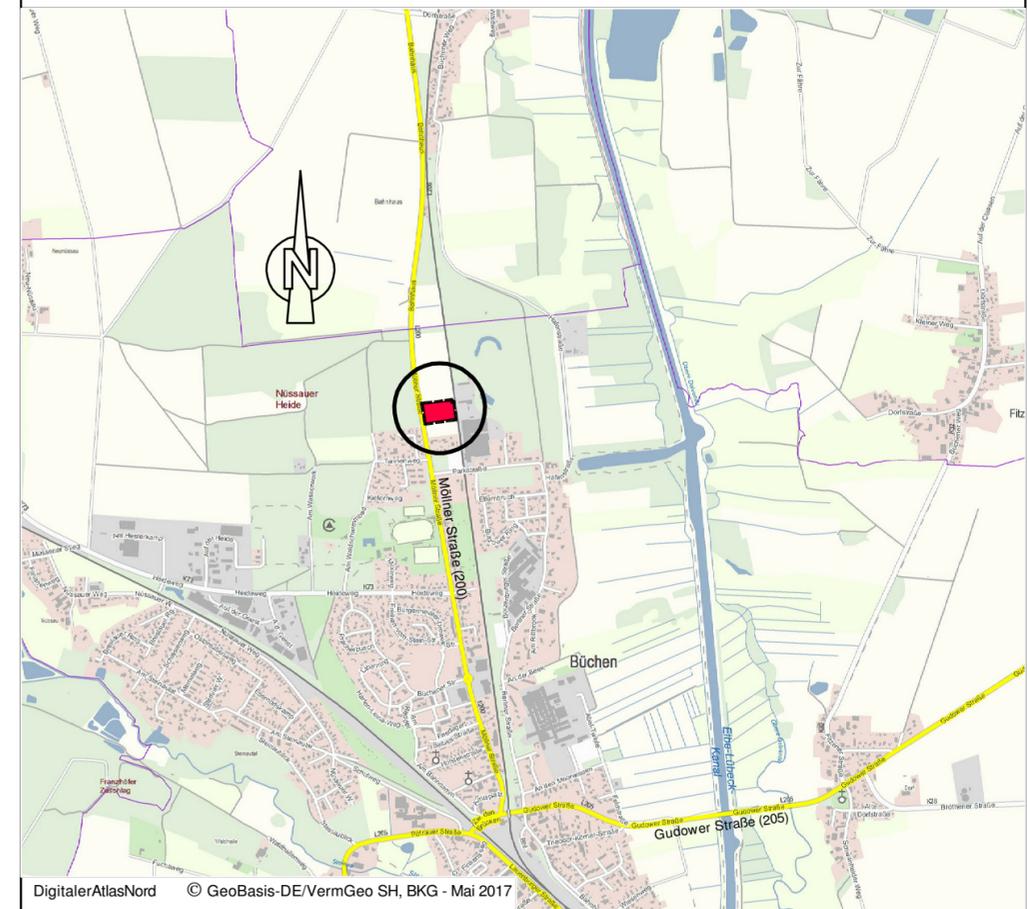
§ 5 (4) BauGB

§ 5 (4) FStrG oder § 4 StrWG

§ 29 (1A) StrWG oder § 9 (1) FStrG

Übersichtskarte

M. 1:10.000



DigitalerAtlasNord © GeoBasis-DE/VermGeo SH, BKG - Mai 2017

Gemeinde Büchen

Kreis Herzogtum Lauenburg

30. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie
Büchen-Lübeck, nördlich Ortsrandlage"

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1) §4(1) §4(2) §3(2) §6
○ ○ ○ ○ ○

GSP Ingenieurgesellschaft mbH
23843 Bad Oldesloe
Paperberg 4
Tel. : 0 45 31 / 67 07 -0
Fax : 0 45 31 / 67 07 79
E-mail: oldesloe@gsp-ig.de
Gosch-Schreyer-Partner
Beratende Ingenieure (VBI)

Stand: 07.11.2018 / L.

P-Nr.: 18 / 1116

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Petra Rempf

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss

Datum

19.11.2018

Bebauungsplan Nr. 59 für das Gebiet: "Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördliche Ortslage", hier: Billigung des Vorentwurfs

Beratung:

In der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschuss wurde am 03.09.2018 über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 beraten und der Gemeindevertretung empfohlen, den Aufstellungsbeschluss hierzu zu fassen. In der Sitzung der Gemeindevertretung am 25.09.2018 wurde der Aufstellungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 59 gefasst. Planungsziel ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes sowie eines Mischgebietes.

Hierzu ist der Vorentwurf nun soweit fertig gestellt, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden kann.

Parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 wird die 30. Änd. des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Beschlussempfehlung:

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 für das Gebiet: „Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördliche Ortsrandlage“ und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Für den Bebauungsplan Nr. 59 soll gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt werden. Der Entwurf des Planes und die Begründung sollen für die Dauer von zwei Wochen öffentlich ausgelegt werden. Weiterhin soll parallel die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreter/-innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

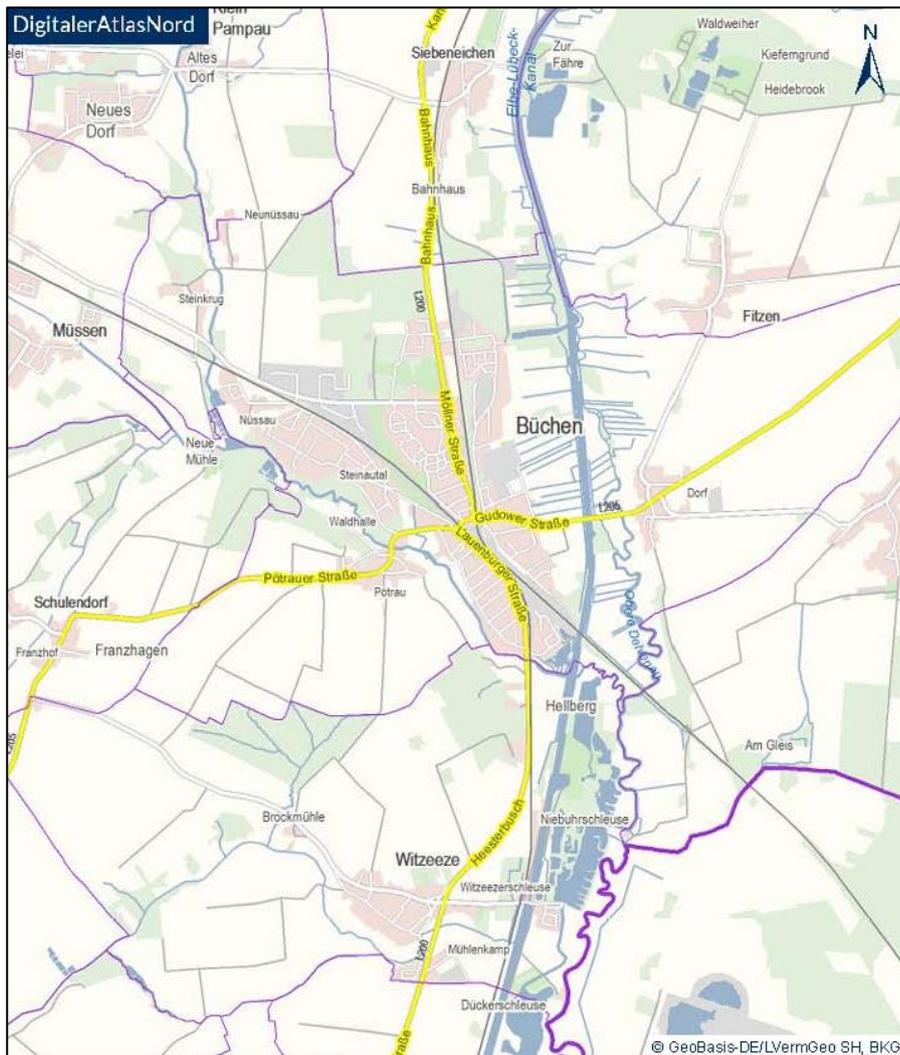
Gemeinde Büchen

Kreis Herzogtum Lauenburg

Bebauungsplan Nr. 59

„Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördlich Ortsrandlage“

Begründung mit Umweltbericht



Bearbeitung:

GSP
Ingenieurgesellschaft mbH
Gosch-Schreyer-Partner
Beratende Ingenieure (VBI)

Verfahrensstand nach BauGB

7.11.2018

§ 3(1) § 4(1) § 3(2) § 4(2) § 4a(3) § 10



Paperberg 4 · 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79
eMail oldesloe@gsp-ig.de

Inhaltsverzeichnis

TEIL I

1 Allgemeines.....	3
2 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	4
2.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)	4
2.2 Regionalplan für den Planungsraum I	5
2.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan	7
3 Gebietsbeschreibung: Größe, Umfang baulicher Maßnahmen und Standort im Stadtgebiet sowie vorhandene Nutzung	7
3.1 Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen.....	8
4 Anlass der Planung	11
5 Allgemeines Planungsziel	11
6 Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 59 der Gemeinde Büchen	11
6.1 Art der baulichen Nutzung	11
6.2 Ausschluss von Warensortimenten.....	12
6.3 Maß der baulichen Nutzung.....	12
6.3.1 Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse.....	12
6.3.2 Bauweise, Baugrenzen	13
6.3.3 Grundflächenzahl (GRZ)	14
6.4 Verkehrsflächen	15
7 Natur und Landschaft	15
7.1 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	15
7.2 Öffentliche Grünfläche.....	15
7.3 Nachrichtliche Übernahmen	16
7.3.1 Anbauverbotszone	16
7.3.2 Knickstrukturen	16
8 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	16
9 Erschließung.....	16
10 Ver- und Entsorgung	17
11 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel.....	18

TEIL II (UMWELTBERICHT)

Der Umweltbericht verfügt über ein gesondertes Inhaltsverzeichnis

Teil I: Begründung

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat in ihrer Sitzung am 25.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 für das Gebiet „Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördlich Ortsrandlage“ beschlossen. Dieser wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 59 der Gemeinde Büchen schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für eine gemischte sowie gewerbliche Entwicklung im nördlichen Gemeindegebiet von Büchen. Das künftige Misch- und Gewerbegebiet kommt der entsprechenden Nachfrage in der Gemeinde Büchen zu Gute.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Büchen stellt die südliche Fläche des Plangebietes als gemischte Baufläche sowie im nördlichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Um das geplante Vorhaben entsprechend umsetzen zu können, ist für den nördlichen Teil des Plangebietes eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Büchen wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 59 der Gemeinde Büchen aufgestellt.

Die Gemeinde Büchen folgt mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2017, i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017, dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30.06.2017, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Stand des Verfahrens

Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und konnte sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 59 wurde im Rahmen einer Auslegung in der Zeit vom ... bis zum ... durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 59 wurde in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt.

Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 dient der Sondierung (sog. Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich u.a. zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 59 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom ... bis abzugeben.

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; mit dieser Aufgabe wurde das BBS Greuner-Pönicke, Kiel beauftragt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil 2).

2 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

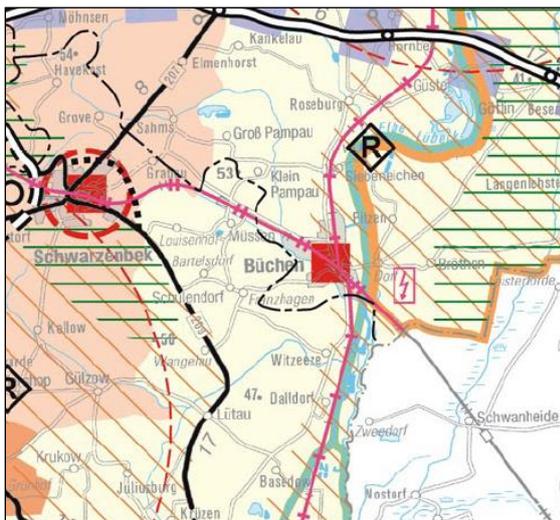
Die Gemeinden/Städte haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde/Stadt für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3,4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 und aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998).

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

2.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Büchen die nachfolgenden Darstellungen:



- Unterzentrum im ländlichen Raum
- westlich einer Biotopverbundachse – Landesebene
- westlich eines Naturparks (nachrichtliche Übernahme)
- Lage innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung
- Kreuzungsbereich zweier Bahnstrecken

Abbildung 1 Ausschnitt LEP-SH 2010, Quelle: www.schleswig-holstein.de

Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen (1.4, 2G, LEP 2010).

Versorgungsschwerpunkte sowie Siedlungs- und Wirtschaftsschwerpunkte in den ländlichen Räumen sind die zentralen Orte. Sie werden ergänzt durch Gemeinden mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion (1,4, 4Z, LEP 2010).

Die Standortbedingungen für die Wirtschaft sollen durch das Angebot an Flächen für Gewerbe und Industrie und eine gute verkehrliche Anbindung an regionale und überregionale Wirtschaftsverkehre verbessert werden. Bildungseinrichtungen und Wirtschaft sollen verstärkt zusammenarbeiten und vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung einem absehbaren Mangel an Facharbeitskräften entgegenwirken (1.5, 3 G, LEP 2010).

Bei Planungen für Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Verkehr, technische und soziale Infrastruktur, Freizeit, Kultur und Freiraumsicherung soll zusammengearbeitet werden. Dabei sollen möglichst interkommunale Vereinbarungen getroffen werden (1.5, 5G, LEP 2010).

Die zentralen Orte der mittelzentralen Ebene stellen regional für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicher. Sie sind darüber hinaus regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren mit einem breit gefächerten Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen. In diesen Funktionen sind sie zu stärken und weiter zu entwickeln (2.2.2, 1 Z, LEP 2010).

Flächen für Gewerbe und Industrie, die nicht den Bedingungen nach Ziffer 2.6. Absatz 1 Satz 1 entsprechen, sind vorrangig in den Schwerpunkten auszuweisen. Schwerpunkte sind Zentrale Orte und Stadtrandkerne sowie Ortslagen auf den Siedlungsachsen. Sie werden ergänzt durch die in den Regionalplänen ausgewiesenen Gemeinden mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion (2.6, 2Z, LEP 2010).

Die Gemeinde Büchen folgt den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes indem sie durch das geplante Vorhaben eine gewerbliche Baufläche entwickelt.

2.2 Regionalplan für den Planungsraum I

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht.

Der Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Schleswig-Holstein für die Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn enthält für die Gemeinde Büchen die nachfolgenden Darstellungen:

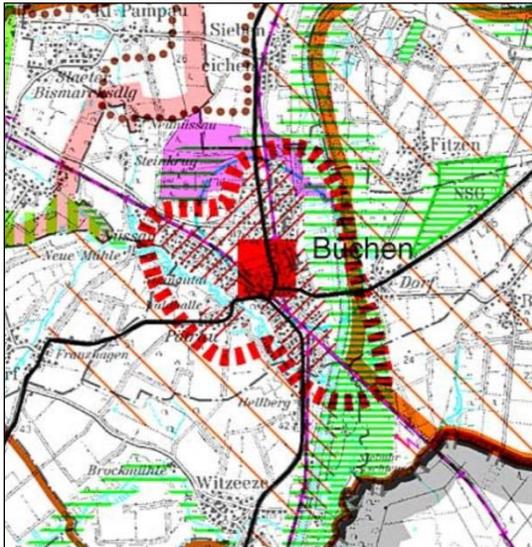


Abbildung 2 Ausschnitt Regionalplan 1,

Quelle: www.schleswig-holstein.de

- Unterzentrum
- Entwicklungs- und Entlastungsort
- Büchen ist das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet des zentralen Ortes Büchen
Das Plangebiet liegt innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des zentralen Ortes Büchen
- Büchen Dorf liegt im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Einstufung
- Zwischen Büchen und Büchen-Dorf verläuft ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Gebiet mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets und Biotopverbundsystems) sowie das Naturschutzgebiet Stecknitz-Delvenau-Niederung
- Büchen-Dorf liegt innerhalb des Naturparks „Lauenburgische Seen“
- Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung
- Zwei Bahnstrecken (Nord/Süd und West/Ost) kreuzen sich in Büchen
- Kreuzungspunkt zweier Landesstraßen (L200/L205)
- Büchen-Bahnhof grenzt im Norden an ein Sondergebiet Bund (besteht zwischenzeitlich nicht mehr, jetzt FFH-Gebiet)

Die Gemeinde Büchen ist Unterzentrum im strukturschwachen ehemaligen Zonenrandgebiet. Aufgrund ihrer guten Entwicklungsvoraussetzungen nach der Grenzöffnung und ihrer günstigen Lage im Kreuzungspunkt der Bahnlinien Hamburg – Berlin und Lübeck – Lüneburg soll sie künftig die Funktion eines Entwicklungs- und Entlastungsortes für den Verdichtungsraum Hamburg wahrnehmen.

Dazu wird eine kontinuierliche wohnbauliche und industriell-gewerbliche Weiterentwicklung auch unter Ausnutzung der durch die A 24 Hamburg – Berlin und den Elbe-Lübeck-Kanal gegebenen Standortvorteile angestrebt. Zugleich soll der abschnittsweise Ausbau des neuen Ortszentrums mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen dazu beitragen, die zentralörtliche Funktion der Gemeinde zu stärken (RP I, 5.6.4).

Die Gemeinde Büchen folgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 den Vorgaben des Regionalplanes für den Planungsraum I indem sie durch das geplante Vorhaben zusätzliche gewerb-

liche Bauflächen in der Gemeinde schafft und somit ihre Funktion als Entwicklungs- und Entlastungsort für den Verdichtungsraum Hamburg wahrnimmt.

2.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

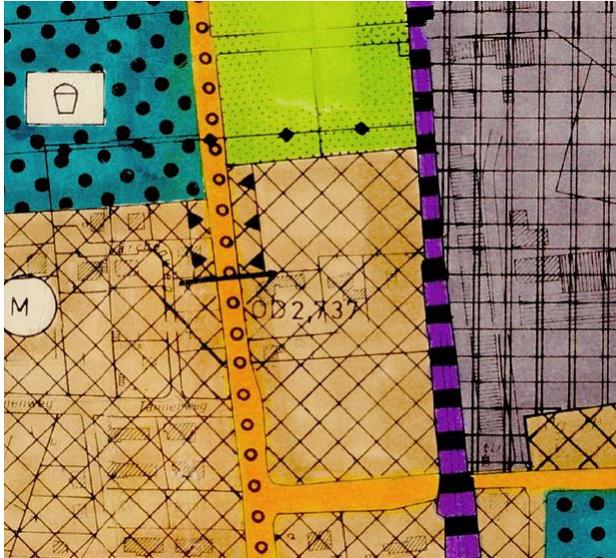


Abbildung 3 Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde Büchen, Quelle Gemeinde Büchen

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Büchen stellt das Plangebiet im südlichen Bereich bereits als gemischte Baufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dar.

Der nördliche Bereich wird als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB dargestellt.

Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 59 der Gemeinde Büchen umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes im nördlichen Teil des Plangebietes erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 59 der Gemeinde Büchen wird im Parallelverfahren mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Gemeinde Büchen folgt mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

3 Gebietsbeschreibung: Größe, Umfang baulicher Maßnahmen und Standort im Stadtgebiet sowie vorhandene Nutzung

Die Gemeinde Büchen liegt am südöstlichen Randbereich des Kreises Herzogtum Lauenburg an der Landesgrenze zu Mecklenburg-Vorpommern am Elbe-Lübeck-Kanal zwischen den Bundesbahnstrecken Hamburg-Berlin und Lübeck-Lüneburg und gehört somit zum Amt Büchen. Innerhalb des Gemeindegebietes leben auf einer Fläche von 16,85 km² 5.698 Einwohner (Stand 31.12.2014, Quelle: Statistikamt Nord). Neben dem durch Neubaugebiete und ausgewiesenen Gewerbe- und Industrieflächen in Teilbereichen städtisch anmutenden Büchen gehören die dörflich-ländlich geprägten Ortsteile Büchen-Dorf, Pötrau und Nüssau sowie die Siedlungen Steinkrug und Neu-Nüssau zur Gemeinde.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 grenzt nördlich an die bestehende Bebauung östlich der Möllner Straße. Unmittelbar östlich des Plangebietes verläuft die Bahnlinie Büchen – Lübeck der Deutschen Bahn sowie nördlich Knickstrukturen, die es von landwirtschaftlich genutzten Flächen separieren. Im Westen grenzt die Straßenverkehrsfläche der Möllner Straße an das Plangebiet an.

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

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 59 der Gemeinde Büchen umfasst eine Fläche von ca. 2 ha, von denen ca. 0,3 ha auf die bestehende Straßenverkehrsfläche der Möllner Straße entfallen. Die Fläche wird wie folgt abgegrenzt: „Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen – Lübeck, nördlich Ortsrandlage“.

3.1 Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen

Der südliche Teil des Plangebietes ist im Ortsentwicklungskonzept (2016) der Gemeinde als Fläche I als mittelfristige Potenzialfläche erfasst.

Auszug Ortsentwicklungskonzept Gemeinde Büchen



Abbildung 4 Gewerbe- Mischgebietsflächen in der Gemeinde Büchen, Quelle: Ortsentwicklungskonzept Gemeinde Büchen (2016)

Die nebenstehende Plangrafik als Auszug des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen zeigt deutlich, dass in der Gemeinde derzeit nur noch ein geringer Anteil an möglichen Flächen für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Großflächige Gewerbeansiedlungen sind hinsichtlich der geringen Flächengröße nicht möglich. Die Gemeinde Büchen kann ihrer raumordnerischen Funktion als Entwicklungs- und Entlastungsort lediglich gerecht werden, wenn sie weitere Flächen vorhalten kann, die für eine entsprechende gewerbliche Entwicklung für die starke Nachfrage zur Verfügung stehen.

Die gute infrastrukturelle Anbindung der Gemeinde auf überregionaler Ebene macht die Gemeinde als Gewerbestandort interessant. Die bestehende soziale Infrastruktur für die entsprechenden Arbeitnehmer mit Familien steigert gleichzeitig die Attraktivität als Wohnstandort. Die bestehenden Nachfragen nach gewerblichen, auch großflächigen Bauflächen gegenüber der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Büchen verdeutlichen das starke Erfordernis einer siedlungsstrukturellen Entwicklung der Gemeinde in diesem Bereich.

Die Gemeinde Büchen kann der ihr übertragenden Aufgabe als Entwicklungs- und Entlastungsort ohne weitere Gewerbeflächenausweisung nicht nachkommen.

Fläche Nr.: I

Lage: Möllner Straße (L200)



Abbildung 28 Quelle: www.bing.de + Auszug Planzeichnung

Flächenkategorie: mittelfristiges Flächenpotenzial (1-5 Jahre)
gem. Baufläche gem. FNP, verbindliche Bauleitplanung erforderlich

Darstellung im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan: Gemischte Baufläche

Darstellung im Landschaftsplan (Entwicklungsplan):
Entwicklungsfläche für Wohnungsbau und Mischbauflächen

Rechtskräftiger Bebauungsplan: nicht vorhanden

Flächengröße: Ca. 1,7 ha	Realnutzung: landwirtschaftliche Nutzung
------------------------------------	--

Zentraler Bereich:
 500 m Radius – ZOB 1000 m Radius-ZOB außerhalb des zentralen Bereichs

Mögliche einwirkende Faktoren:
 Anbauverbotszone
 Besondere Immissionsproblematik: Lärm Geruch Staub Licht

Schutzstatus nach LNatSchG (in oder Nähe von NSG, LSG, Biotop): trifft zu
 Knicks entlang der Flurstücksgrenzen: trifft zu nicht geprüft

Verfügbarkeit: verfügbar derzeit nicht verfügbar keine Angaben

Weitere Anmerkungen: privater Eigentümer

Der nördliche Teil wird als langfristige Potenzialfläche Nr. 5 mit Erweiterung in nördliche Richtung aufgenommen.

Fläche Nr.: 5

Lage: Möllner Straße (L 200)



Abbildung 49 Quelle: www.bing.de + Auszug Planzeichnung

Flächenkategorie: langfristiges Flächenpotenzial, Bauleitplanung erforderlich - Umsetzung entsprechend des Bedarfs

Darstellung im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan: landwirtschaftliche Fläche

Darstellung im Landschaftsplan (Entwicklungsplan):
Entwicklungsfläche für Wohnungsbau und Mischbebauung/ Fläche für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen

Rechtskräftiger Bebauungsplan: nicht vorhanden

Flächengröße: Ca. 6,5 ha	Realnutzung: Landwirtschaftliche Nutzung
------------------------------------	--

Zentraler Bereich:
 500 m Radius – ZOB 1000 m Radius-ZOB außerhalb des zentralen Bereichs

Mögliche einwirkende Faktoren:
 Anbauverbotszone
 Besondere Immissionsproblematik: Lärm Geruch Staub Licht

Schutzstatus nach LNatSchG (in oder Nähe von NSG, LSG, Biotop): trifft zu
 Knicks entlang der Flurstücksgrenzen: trifft zu nicht geprüft

Verfügbarkeit: verfügbar derzeit nicht verfügbar keine Angaben

Weitere Anmerkungen:

- Eine Umsetzung als Misch- und Gewerbegebiet ist entsprechend des Bedarfes vorgesehen

4 Anlass der Planung

Die Gemeinde Büchen stellt durch ihre verkehrliche Anbindung an die überregionale Infrastruktur sowie ihr großes Angebot der sozialen Infrastruktur einen interessanten Gewerbe- und Wohnstandort dar.

Um der entsprechend hohen Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen nachzukommen, beabsichtigt die Gemeinde Büchen die planungsrechtliche Vorbereitung eines Misch- und Gewerbegebietes am nördlichen Siedlungsrand.

5 Allgemeines Planungsziel

Die Planung des Bebauungsplanes Nr. 59 sieht die weitere gewerbliche sowie wohnbauliche Entwicklung in Form eines Misch- und Gewerbegebietes am nördlichen Siedlungsrand der Gemeinde Büchen vor.

Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten sieht die Planung eine Ausweisung als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO sowie als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO vor.

Aufgrund der Lage an der Landesstraße 200 (L200) außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze sieht die Erschließung des Plangebietes eine zentrale Erschließungsstraße vor, von der die jeweiligen Bauflächen erschlossen werden.

6 Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 59 der Gemeinde Büchen

Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 59 der Gemeinde Büchen sind darauf ausgerichtet, dass sich die baulichen Anlagen des künftigen Misch- und Gewerbegebietes in das vorhandene Ortsbild sowie in die Umgebung einfügen, ohne diese zu beeinträchtigen.

6.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)

Der südliche Teil des Plangebietes wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO als Mischgebiet festgesetzt. Die nördlich angrenzende Fläche wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt.

Innerhalb des Mischgebietes (MI) werden die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 5 - 8 zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind) ausgeschlossen.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 3 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) werden die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO zulässigen Nutzungen (Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke) ausgeschlossen.

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Aufgrund der Lage abseits des zentralen Bereiches der Gemeinde Büchen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 nicht für die Ansiedlungen Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke geeignet. Entsprechende Nutzungen sind vorzugsweise im zentralen Siedlungsbereich der Gemeinde vorzusehen, um eine gute Erreichbarkeit für alle Bewohner der Gemeinde zu ermöglichen.

Insbesondere Gartenbaubetriebe und Tankstellen könnten in unmittelbarer Umgebung zur westlich sowie südlich angrenzenden Wohnbebauung aufgrund der Öffnungszeiten, sowie des verursachten Ziel- und Quellverkehrs durch Kunden und der Anlieferungszeiten gerade in den Abend- und Nachtstunden zu beeinträchtigenden Schallimmissionen führen.

Daher werden sie für das Plangebiet ausgeschlossen.

6.2 Ausschluss von Warensortimenten

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) sind zur Versorgung der dort arbeitenden Menschen Kioske zulässig.

Einzelhandelsbetriebe sind innerhalb des Gewerbegebietes (GE) unzulässig.

Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) sind kleinflächige Verkaufsstätten mit produzierenden Gewerbebetrieben oder Handwerksbetrieben („Handwerkerprivileg“) ausnahmsweise zulässig.

Die Entwicklung von Einzelhandelsbetrieben mit Verkaufsflächen ist innerhalb des Gewerbegebietes (GE) unter Berücksichtigung des zentralen Versorgungsbereiches der Gemeinde Büchen, der bestehenden Betriebe sowie der umliegenden Gemeinden nur eingeschränkt in Verbindung mit produzierenden Gewerbebetrieben oder Handwerksbetrieben zulässig.

Aufgrund der Lage abseits des zentralen Bereiches der Gemeinde Büchen ist eine Entwicklung von Einzelhandelsbetrieben innerhalb des Plangebietes städtebaulich nicht vertretbar. Durch die Einschränkung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben stellt die Gemeinde Büchen durch eine jeweilige Einzelfallprüfung sicher, dass die Verkaufsflächen innerhalb des Plangebietes keine Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche verursacht. Die Festsetzung einer Gesamtverkaufsfläche für das Gewerbegebiet würde zu einem sogenannten „Windhundrennen“ zwischen künftigen Interessenten führen.

6.3 Maß der baulichen Nutzung

6.3.1 Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 + 3, § 18 und § 20 BauNVO)

Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) werden durch die Höhenangabe über NHN festgesetzt und dürfen nicht überschritten werden.

Die maximale Gebäudehöhe (GH) darf ausnahmsweise durch betriebserforderliche technische Anlagen, Anlagen für Lüftungen und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen

überschritten werden. Durch die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Firsthöhe um bis zu 2,00 m zulässig.

Innerhalb des Misch- und Gewerbegebietes (MI/GE) werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen (GH) durch die Höhenangabe über Normalhöhennull (ü.NHN.) festgesetzt. Die darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten) um maximal 2,00 m überschritten werden.

Die einheitliche Wahl der Höhenfestsetzungen über Normalhöhennull (ü.NHN.) wird gewählt, um zu gewährleisten, dass sich die geplanten in ihrer Gebäudehöhe über Normalhöhennull (ü.NHN.), trotz der möglicherweise bewegten Topografie an die Umgebung, anpassen.

Die Festsetzung unterschiedlicher Höhenbezugspunkte (HBP) ist nur schwer umsetzbar, da selbst eine geringfügige Verschiebung der jeweiligen Höhenbezugspunkte bereits deutlich andere Gebäudehöhen ergeben würden. Die maximale Höhenfestsetzung über Normalhöhennull (ü.NHN.) lässt sich eindeutig nachvollziehen und einhalten.

Für die Fläche des Mischgebietes (MI) wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) von 32,50 m über Normalhöhennull (ü.NHN.) festgesetzt, um eine Beeinträchtigung gegenüber der südlich angrenzenden Nutzung zu vermeiden. Die festgesetzte Höhe von 32,50 m über Normalhöhennull (ü.NHN.) für das Mischgebiet ermöglicht die Umsetzung einer realen Gebäudehöhe von ca. 10,0 m und stellt hinsichtlich der Gebäudehöhe einen Übergang zwischen den östlich der Bahngleise bestehenden Gewerbebetrieben sowie die südlich des Plangebietes angrenzenden Nutzungen dar.

Für die Fläche des Gewerbegebietes (GE) wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) von 35,00 m über Normalhöhennull (ü.NHN.) festgesetzt, um die Fläche durch gewerbliche Ansiedlungen bestmöglich ausnutzen. Die festgesetzte Höhe von 35,00 m über Normalhöhennull (ü.NHN.) für das Gewerbegebiet ermöglicht die Umsetzung einer realen Gebäudehöhe von ca. 12,0 m. Auf die Festsetzung einer größeren maximal zulässigen Gebäudehöhe wird aufgrund des direkten Überganges zur freien Landschaft sowie der umliegenden Bebauung verzichtet.

Auf eine Festsetzung einer Zahl zulässiger Vollgeschosse wird innerhalb des Plangebietes verzichtet, da die Gestaltung einer horizontalen Gliederung aufgrund der Lage städtebaulich nicht erforderlich ist und den künftigen Nutzungen somit eine größere Flexibilität ermöglicht.

6.3.2 Bauweise, Baugrenzen

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

Als Bebauung für das Mischgebiet (MI) wird eine offene Bauweise [o] festgesetzt.

Somit besteht für die künftigen Bauherren die Möglichkeit Gebäude mit einer Gebäudelänge von bis zu 50,0 m unter Berücksichtigung der gesetzlich vorgegebenen Grenzabstände zu errichten.

Um den künftigen Bauherren innerhalb des Geltungsbereiches eine möglichst große Flexibilität in der Wahl ihrer Gebäudestellung zu gewährleisten, werden innerhalb des Mischgebietes (MI) grundstücksübergreifende überbaubare Grundstücksflächen (Baufenster) festgesetzt.

Die Festsetzung wird vorgenommen, um in Verbindung mit der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 eine zu massive Bebauung innerhalb des geplanten Mischgebietes auszuschließen.

Mischgebiete dienen gemäß § 6 BauNVO dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dennoch ist darauf zu achten, dass die unmittelbar südlich sowie westlich der Möllner Straße angrenzende Bebauung durch die künftige Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

Für die Fläche des Gewerbegebietes (GE) wird eine abweichende Bauweise mit der Maßgabe festgesetzt, dass Gebäude mit einer Länge über 50 m innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig sind. Die festgesetzten Flächen der Gewerbegebiete (GE) innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 59 der Gemeinde Büchen sehen gemäß § 8 BauNVO die Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben sowie Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe vor. Die entsprechenden Gebäude sowie zugehörige Lagerhäuser bedürfen eines umfangreichen Flächenumfanges. Die künftigen Gebäude der zulässigen Nutzungen werden voraussichtlich die gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO zulässige Länge und Breite von 50,00 m für eine offene Bauweise [o] überschreiten. Aus diesem Grund wird für das geplante Gewerbegebiet (GE) eine abweichende Bauweise [a] gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

Um eine möglichst flexible Entwicklung und Nutzung des festgesetzten Gewerbegebietes (GE) zu ermöglichen, werden grundstücksübergreifende Baufenster festgesetzt, die eine freie Grundstückseinteilung, je nach Bedarf, zulassen.

Im westlichen Teil des Plangebietes passen sich die festgesetzten Baugrenzen der Anbauverbotszone (20 m bei Landesstraßen) entlang der Landesstraße L 200 an.

Im nördlichen Teil des Plangebietes weisen die Baugrenzen des künftigen Gewerbegebietes (GE) einen ausreichenden Abstand zu den bestehenden Knickstrukturen auf, um diese vor möglichen Beeinträchtigungen zu schützen.

Die großzügig festgesetzten Bauflächen ermöglichen weiterhin eine gute Ausnutzbarkeit der künftigen Grundstücke.

6.3.3 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Für das Mischgebiet (MI) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

Für die Fläche des Gewerbegebietes (GE) wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Der festgesetzte zulässige Grad der Versiegelung ist erforderlich, um die innerhalb der Bauflächen üblichen Nutzungen mit den entsprechenden Gebäuden ansiedeln zu können.

Die Gemeinde Büchen kommt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 durch die Festsetzung eines Misch- und Gewerbegebietes dem dringenden Bedarf an weiteren Wohn- und Gewerbeflächen nach. Hinsichtlich der künftigen Nutzung mit den voraussichtlich entsprechenden Nebenanlagen ist der gewählte Grad der Versiegelung städtebaulich vertretbar.

6.4 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Planstraße

Die Fläche des Plangebietes wird über eine zentral gelegene Straßenverkehrsfläche mit Wendeanlage erschlossen.

Die Verkehrsfläche sowie Wendeanlage weisen ausreichende Breiten aus, um die künftigen Misch- sowie Gewerbegrundstücke ungehindert erreichen zu können.

Radweg

Der entlang der Möllner Straße bestehende Radweg wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Radweg in den Bebauungsplan Nr. 59 aufgenommen und somit dauerhaft in seinem Bestand gesichert.

7 Natur und Landschaft

Die innerhalb des Plangebietes bestehenden Grünstrukturen werden, soweit möglich, in die städtebauliche Konzeption integriert und entsprechend ihres Bestandes festgesetzt.

7.1 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 4 BauGB)

Knickschutzstreifen

Für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau des Knicks erhalten bleibt bzw. gefördert wird.

Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope. Nach § 30 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen, erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.

Innerhalb des Knickschutzstreifens sind bauliche Anlagen jedweder Art zu unterlassen, ebenso unzulässig sind Veränderungen von Relief und Boden wie Abgrabungen, Aufschüttungen und Versiegelungen. Die Knickschutzstreifen sind durch die jährliche Mahd (ab Juli) extensiv zu pflegen.

Den zu erhaltenden Knickstrukturen werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgelagert, um die gemäß § 21 LNatSchG i.V.m. 30 BNatSchG geschützten Knicks durch Knickschutzstreifen vor erheblichen Beeinträchtigungen zu schützen.

7.2 Öffentliche Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Den am nördlichen Siedlungsrand bestehenden Knickstrukturen wird eine 5,0 m breite öffentliche Grünfläche vorgelagert, um den erforderlichen Knickschutz dauerhaft gewährleisten zu können. In Verbindung mit der entsprechend festgesetzten Maßnahmenfläche können Nutzungseinschränkungen für diesen Bereich in den Bebauungsplan Nr. 59 der Gemeinde Büchen aufgenommen werden.

Im Bereich der Möllner Straße wird das bestehende Straßenbegleitgrün als Abgrenzung der Knickstrukturen sowie des Radweges in das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 59 der Gemeinde aufgenommen. Durch die vorgenommenen Gliederung wird sichergestellt, dass eine gegenseitige Beeinträchtigung der unterschiedlichen Nutzungen vermieden wird.

7.3 Nachrichtliche Übernahmen

7.3.1 Anbauverbotszone

Entlang der Landesstraße 200 (L 200) sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gemäß § 29 StrWG zu beachten. Die Anbauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße gemäß § 29 Abs. 1 StrWG von Hochbauten jeder Art freizuhalten.

Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung (Teil A) dargestellt.

7.3.2 Knickstrukturen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich gemäß § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG geschützte Knicks, die das Plangebiet sowohl gliedern als auch einfassen.

Die bestehenden Knickstrukturen innerhalb des Plangebietes werden weitestgehend in die Gliederung der gewerblichen Bauflächen integriert.

Durch die Festsetzung von vorgelagerten Knickschutzstreifen kann eine Beeinträchtigung der Knickstrukturen vermieden sowie die Zugänglichkeit für erforderliche Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen gewährleistet werden.

8 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 der Gemeinde Büchen wird eine schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung der zu erwartenden Emissionen sowie Immissionen des Plangebietes durch das Büro LairmConsult erstellt. Die vollständige schalltechnische Untersuchung wird den Unterlagen des Bebauungsplanes im Laufe des weiteren Verfahrens als Anlage beigefügt.

9 Erschließung

Bei der Erschließung der geplanten gewerblichen Bauflächen sind sowohl die Anforderungen an die Verkehrseinrichtungen des Individual- sowie des fußläufigen Verkehrs berücksichtigt worden.

Individualverkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Möllner Straße (L 200) sowie im weiteren Verlauf über die Planstraße innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes.

Da das Plangebiet außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen der Gemeinde Büchen an der Landesstraße (L 200) liegt, erfolgt eine Berücksichtigung und Darstellung der gesetzlich vorgeschriebenen Anbauverbotszone. Innerhalb eines 20,0 m breiten Bereiches vom befestigten Fahrbahnrand aus gemessen, ist gemäß § 29 StrWG die Errichtung jeglicher Hochbauten sowie die Anlegung von direkten Zufahrten zu der Kreisstraße K 60 nicht zugelassen. Die Erschließung des Misch- und

Gewerbegebietes erfolgt ausschließlich über eine zentrale Zufahrt sowie im weiteren Verlauf über eine Planstraße.

Die Straßenverkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert, um ein Befahren des Plangebietes durch die für ein Gewerbegebiet üblichen Fahrzeuge ungehindert zu ermöglichen.

Rad- und Fußweg

Entlang der Möllner Straße besteht ein Radweg, der den Anschluss an den zentralen Bereich der Gemeinde Büchen schafft. Die künftigen Gewerbebetriebe innerhalb des Plangebietes sind somit für Pendler aus dem zentralen Bereich der Gemeinde sowie der Umgebung gut zu erreichen.

ÖPNV-Anbindung

Eine gute ÖPNV-Anbindung trägt dazu bei, die Lärm- und Schadstoffbelastung durch den motorisierten Individualverkehr zu verringern.

Darüber hinaus spielt der ÖPNV für die Mobilität einer Vielzahl von Nutzergruppen eine wichtige Rolle. Besonders ältere oder mobilitätseingeschränkte Menschen, sowie Kinder und Jugendliche, aber auch viele Berufspendler sind auf eine attraktive ÖPNV-Anbindung angewiesen.

Der nächste Bahnhofpunkt der Gemeinde Büchen befindet sich ca. 100 m südlich des Plangebietes und kam somit für Berufspendler der künftigen Gewerbebetriebe sowie direkte Anwohner genutzt werden.

10 Ver- und Entsorgung

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

Wasserversorgung

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

Löschwasserversorgung

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

Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie und Gas erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

Schmutzwasser / Regenwasserentsorgung

Das anfallende Schmutzwasser wird in das vorhandene Kanalisationsnetz der Gemeinde Büchen geleitet.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens werden die Möglichkeiten der Oberflächenentwässerung des Plangebietes weitergehend geprüft

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein) sichergestellt. Sie erfolgt über die Planstraße sowie im weiteren Verlauf über die Möllner Straße (L 200). Die Planstraße sowie bestehende Straßenverkehrsflächen weisen ausreichende Breiten für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um das Plangebiet ungehindert zu entsorgen.

11 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel

Altablagerungen sind im Plangeltungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch relevante Altlasten entdeckt werden, sind mit den zuständigen Behörden die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen.

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

In der Gemeinde Büchen sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die Fläche gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.

Teil I aufgestellt durch



23843 Bad Oldesloe

UMWELTBERICHT

TEIL II DER BEGRÜNDUNG

ZUR

SATZUNG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 59

UND DIE

**30. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

DER

GEMEINDE BÜCHEN

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 59
und zur
30. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Büchen

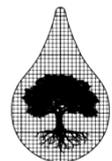
Vorhabenträger:

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 07.11.2018 (Frühzeitige Beteiligung)

Inhaltsverzeichnis

1 Einführung	2
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung	3
1.2 Erfordernis/ Standortalternativen / alternative Planungsmöglichkeiten	3
1.3 Fachgesetze und Fachpläne	4
1.4 Schutzgebiete	6
1.5 Untersuchungsraum	6
1.6 Methodik	6
2 Wirkfaktoren	7
2.1 Bau- und Anlagenphase	7
2.2 Betriebsphase	7
3 Umweltprüfung	8
3.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter	8
3.1.1 Schutzgut Mensch, Nutzungen und menschliche Gesundheit	8
3.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere	9
3.1.3 Schutzgut Boden und Fläche	10
3.1.4 Schutzgut Wasser	11
3.1.5 Schutzgut Klima und Luft	12
3.1.6 Landschaftsbild und biologische Vielfalt	12
3.1.7 Kulturelles Erbe	13
3.1.8 Wechselwirkungen im Bestand	13
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	14
3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung	18
4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	18
4.1 Minimierungsmaßnahmen.....	18
4.2 Darstellung des Ausgleichsbedarfs (Eingriff)	19
4.3 Ausgleichsmaßnahmen.....	19
5 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	19
6 Monitoring.....	19
7 Nicht technische Zusammenfassung	20

1 Einführung

Die Gemeinde Büchen plant mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 die Neuausweisung von Gewerbeflächen am nördlichen Ortsrand von Büchen. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 22.000 m².

Im Parallelverfahren erfolgt auch die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes. Dieser Änderungsbereich umfasst nur den nördlichen Teilbereich des Geltungsbereichs B-Plan mit einer Größe von 11.000 m².

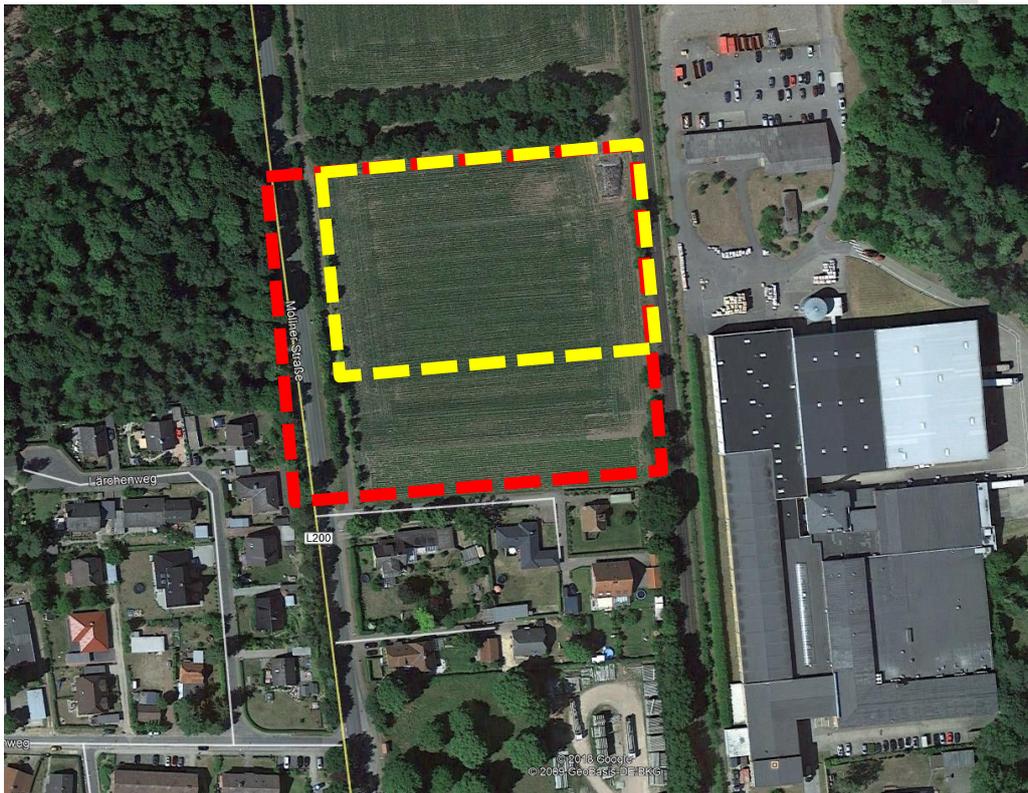


Abb. 1: Übersicht Geltungsbereiche (Quelle: google-earth)

Rot: Geltungsbereich B-Plan

Gelb: Geltungsbereich F-Plan

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.

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 der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. 60

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 2,2 ha auf der im Süden ein Mischgebiet und im Norden ein Gewerbegebiet festgesetzt werden sollen. Die Erschließung erfolgt über einen Wendehammer mit Anbindung an die Möllner Straße.

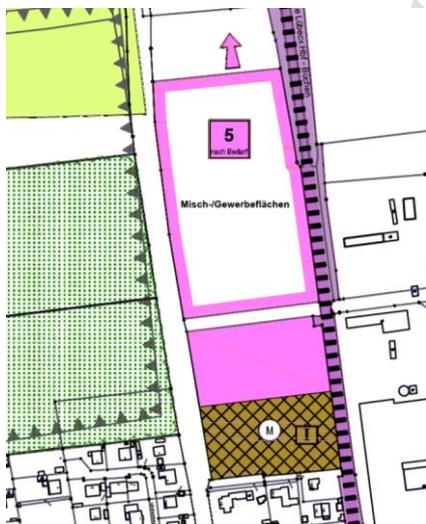
Die im Geltungsbereich vorhandenen Knicks (an der Möllner Straße und teilweise im Norden) werden als zu erhaltend festgesetzt. Der nördliche Knick als Teil eines Redders erhält einen 5 m breiten Knickschutzstreifen als Grünfläche.

Der Knick entlang der Möllner Straße trennt die Straße von einem vorhandenen Geh-/Radweg, welcher als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt wird.

31. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist der südliche Teil des Bebauungsplanes Nr. 59 bereits als Mischgebiet vorgesehen. Der nördliche Teil ist Fläche für die Landwirtschaft. In diesem Bereich erfolgt somit im Parallelverfahren die Anpassung des Flächennutzungsplanes, der hier dann Flächen für Gewerbe vorsieht.

1.2 Erfordernis/ Standortalternativen / alternative Planungsmöglichkeiten



Standortvarianten:

Die vorgesehenen Planungen leiten sich zum Teil unmittelbar aus dem wirksamen Flächennutzungsplan ab. Die nördlichen Teilflächen waren Bestandteil der Siedlungsentwicklung (Gewerbe-/Mischgebiet) des Ortsentwicklungskonzeptes und waren hier mit einer kurzfristigen Entwicklungsprognose belegt. Diese Entwicklungsflächen sind auch im Landschaftsplan bereits vorhanden und als wenig Konfliktträchtig bewertet.

Eine weitere Diskussion von Standortvarianten erübrigt sich somit. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung verwiesen.

Abb. 2: Auszug Ortsentwicklungskonzept (GSP, 2015)

Alternative Planungsmöglichkeiten:

Alternative Planungsmöglichkeiten ergeben sich aufgrund der Kleinflächigkeit der Fläche nicht. Zum Schutz der südlichen angrenzenden Wohnbebauung ist eine gesonderte, leistungsfähige Zufahrt von der Möllner Straße erforderlich.

Nullvariante:

Die Nullvariante würde die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Ackernutzung bedeuten. Die Nachfrage nach Gewerbeflächen könnte auf diese Weise jedoch nicht befriedigt werden. Aufgrund der östlich angrenzenden Gewerbenutzung, der Vorbelastungen durch Straße und Bahnstrecke sowie der guten Anbindung Richtung Autobahn (BAB 24) bietet sich hier die Ausweisung von Gewerbeflächen an.

1.3 Fachgesetze und Fachpläne

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 und Anlage 1 BauGB dann in einem Umweltbericht.

Eingriffsregelung:

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuellen Fassung bezieht sich in 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 § 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.

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 un gefährdete 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 enthält. Wenn es zu einer unzumutbaren Belastung im Einzelfall käme, ist nach § 67 BNatSchG eine Befreiung von den Verböten möglich.

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

Landschaftsplan:

Im Landschaftsplan der Gemeinde Büchen (2003) ist die Fläche des Geltungsbereichs als Ackerfläche mit Siedlungsentwicklungspotenzial (Wohn-/Mischgebietsnutzung) ausgewiesen. Auf die besondere Bedeutung des Knicks sowie der Nähe zum FFH-Gebiet wird hingewiesen.

Flächennutzungsplan:

Siehe Kap. 1.1.

1.4 Schutzgebiete



Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Natura-2000-Gebiete sind im Planungsraum nicht vorhanden. Die Waldflächen westlich der Möllner Straße sind Schwerpunktbereiche des landesweiten Biotopverbundsystems, die hier das FFH-Gebiet „Nüssauer Heide“ (2529-301) mit den Niederungen des Elbe-Lübeck-Kanals (Stecknitzniederung) verbinden. Das FFH-Gebiet liegt in einer Entfernung von ca. 200 m.

Eine Darstellung von geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG/ § 21 LNatSchG (hier Knicks) erfolgt in Kap. 3.1.2.

Abb. 3: Darstellung FFH-Gebiet

1.5 Untersuchungsraum

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 Gemeinde Büchen liegt im Südosten des Kreises Herzogtum Lauenburg am Elbe-Lübeck-Kanal. Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Büchen.

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.

1.6 Methodik

Die Auswirkungen auf die Umwelt durch das geplante Vorhaben werden, nach den im UVP-Gesetz genannten Schutzgütern untergliedert, untersucht:

- Mensch und menschliche Gesundheit,
- Pflanzen und Tiere,
- Boden und Fläche,
- Wasser
- Luft und Klima
- Landschaftsbild und biologische Vielfalt
- kulturelles Erbe

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 Wirkfaktoren

2.1 Bau- und Anlagenphase

Durch den Bau eines Gewerbe- und Mischgebietes kommt es zu verschiedenen Wirkfaktoren, die sich auch, je nach Baudurchführung der Bauherren, über einen längeren zeitlichen Rahmen erstrecken können.

Als besonderer Belastungsfaktor ist dabei der Lärm durch Maschinentätigkeiten sowie den Baustellenverkehr zu nennen. Eingeschränkte Passierbarkeit der angrenzenden Straßen und ein erhöhter LKW-Verkehr haben zudem Auswirkungen über das Baugebiet hinaus.

Im Vorhabensraum wird eine GRZ von 0,6 bis 0,8 festgesetzt, d.h. mindestens 60 bzw. 80 % der Flächen (zuzüglich Nebenanlagen) werden versiegelt und stehen nicht mehr als Lebensraum zur Verfügung. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen verloren.

2.2 Betriebsphase

Während der Betriebsphase stellen Gewerbelärm in unterschiedlicher Intensität (je nach Art der Gewerbebetriebe) sowie Verkehrslärm und Bewegungen die bedeutendsten Wirkfaktoren dar.

Zusätzlich ist durch die Bebauung mit einer erhöhten Wärmeabstrahlung und von Stoffeinträgen (Abgase, Müll) auf die umliegenden Flächen zu rechnen. Durch die Errichtung von Gebäuden kann es zu Schattenwurf auf sonnenexponierten Flächen kommen.

Die Versiegelung von Boden hat nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.

In der Landschaft stellt das Gewerbegebiet eine Fläche mit geringer Naturnähe gegenüber der nach Norden teilweise offenen Landschaft dar (Ortseingang).

Weitere erhebliche Wirkfaktoren sind während der Betriebsphase nicht zu erwarten.

3 Umweltprüfung

3.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

3.1.1 Schutzgut Mensch, Nutzungen und menschliche Gesundheit

Nutzungsstrukturen:

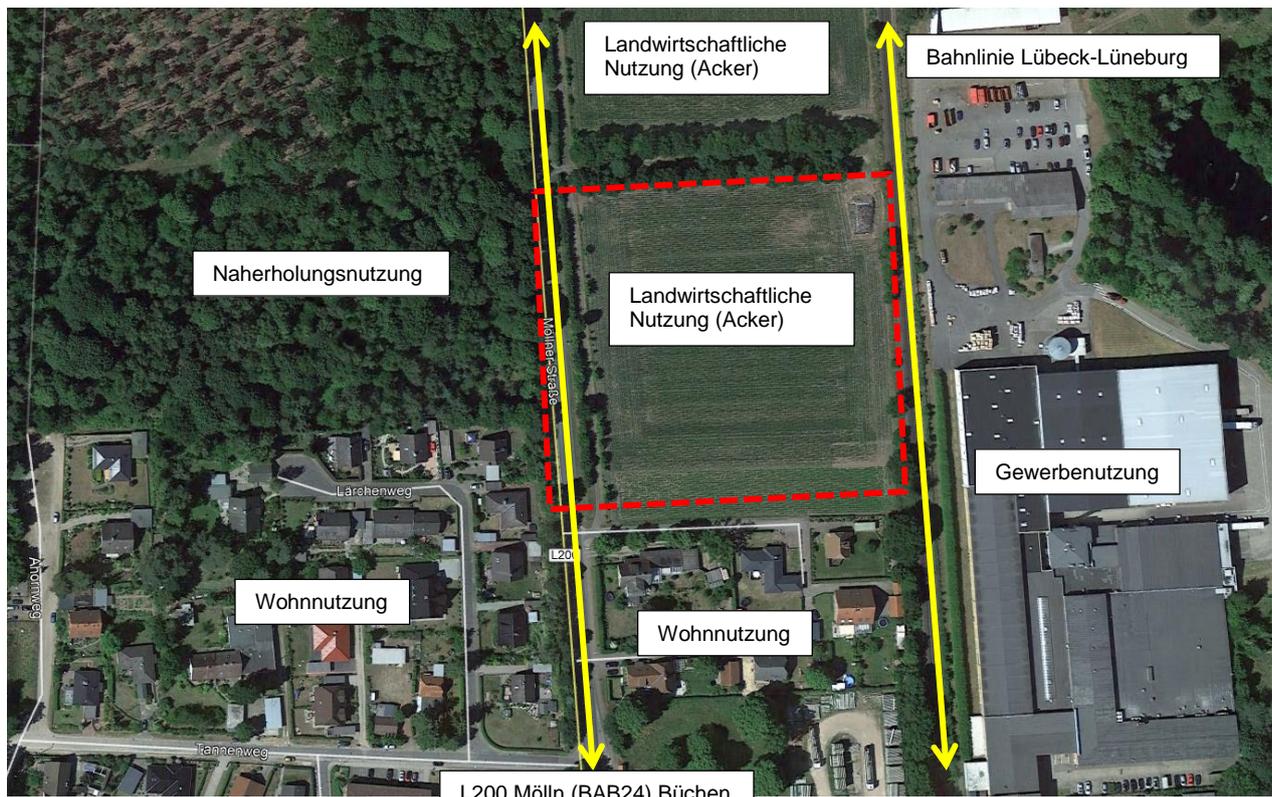


Abb. 4: Schutzgut Mensch / Nutzungsstrukturen

Lärm:

Deutliche Lärmbelastungen sind insbesondere durch Straßenverkehr und Bahnlinie vorhanden, untergeordnete Lärmemissionen bestehen durch landwirtschaftliche Maschinen und vorhandene Gewerbenutzung.

Bewertung:

- Gebiet mit geringer Bedeutung für die Naherholung, jedoch westlich größere Waldbereiche mit Spazierwegen vorhanden.
- Gebiet mit mittlerer Bedeutung als Wohnstandort sowie Durchmischung als Gewerbestandort.
- Zeitweise höhere Belastungen durch Verkehrslärm (Straße und Schiene) vorhanden, jedoch gute Anbindung Richtung Autobahn.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Biotope:



Der Geltungsbereich wird nahezu vollständig als Acker genutzt. Geringe Grünbestände mit einzelnen Bäumen und Gebüsch finden sich entlang der Bahnlinie (jedoch außerhalb des Geltungsbereiches) und entlang des Radweges. Hier wird die einreihige lückige Hecke durch junge Kastanien, Ahorn und Eichen (bis 3 m hoch) und Brombeeren gebildet. Die umgebenden Saumstrukturen werden durch Gräser dominierte Ruderalfluren gebildet. Der Gehölzstreifen zwischen Radweg und Möllner Straße ist durchgängig ausgeprägt und als Knick ohne Knickwall einzustufen. Aufgrund der sehr schmalen Ausprägung mit häufigem Rückschnitt ist der typische Aufbau aus Gebüsch und Überhältern nicht vorhanden sondern eine freiwachsende relativ gleichmäßig Hecke aus Kiefern, Feldahorn, Eichen und Spitzahorn (Stammdurchmesser ca. 10-20 cm, Höhe ca. 5 m). Im östlichen Bereich stehen zwei größere Eichen mit Stammdurchmessern von 30-40 cm.

Die nördliche Grenze des Geltungsbereiches wird durch einen Eichenredder gebildet (geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG). Dieser ist im hinteren Teil fast vollständig zugewachsen. Teilbereiche werden als Lagerplatz bzw. Müllablageplatz zweckentfremdet. Im vorderen Bereich ist die typische Struktur ausgebildet, der nur gering befestigte Weg wird als Feldzufahrt genutzt. Als dominierende Baumart kommt die Eiche vor, Stammdurchmesser 25-40 cm. Untergeordnet sind Kiefern, Pappeln und Flieder vorhanden.

Tiere und Artenschutz:

Für die dargestellten Arten ist eine Beurteilung erforderlich, die auf Basis einer Potenzialanalyse und Kenntnissen aus angrenzenden Kartierungen basiert. Für Fledermäuse, Haselmaus und Zauneidechse ist eine Kartierung im Bereich B-Plan 49 östlich der Bahn erfolgt. Kenntnisse dieser hier vorkommenden Arten können auf den B-Plan 59 übertragen werden, da eine Vernetzung zum Gebiet für die meisten Arten gegeben ist.

So sind artenschutzrechtliche Arten im Bereich des Bahngleises (Zauneidechse) und in den Gehölzstrukturen (Haselmäuse, Vögel, Fledermäuse) zu erwarten. Die Ackerfläche selbst ist allenfalls als Jagdhabitat interessant. Bruthabitate z.B. für Brutvögel des Offenlandes sind

aufgrund der Kleinflächigkeit und der angrenzenden Nutzungen (Störungen) nicht zu erwarten.



Abb. 5: Schutzgut Tiere und Artenschutz, Lebensraumanalyse

Bewertung:

- Geschützte Biotope Knick/Redder im nördlichen und westlichen Bereich,
- Ansonsten Biotope allgemeiner Bedeutung,
- Artenschutzrechtlich bedeutsame Strukturen vorh. (Gehölze, Gleisanlagen) mit Bedeutung für Vögel, Fledermäuse, Haselmaus und Zauneidechse.

3.1.3 Schutzgut Boden und Fläche

Bodenkennwerte:

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

Gemäß Bodenkarte 1:25.000 kommt im Geltungsbereich Braunerde vor, als Hauptbodenart ist Sand vorherrschend.

Geologisch gesehen handelt es sich hierbei um glaziale bzw. periglaziale Ablagerungen (Geschiebedecksande über Sandersand).

Die Bodenbewertung ergibt für den Standort folgende Bodenkennwerte aus:

- Feldkapazität im effektiven Wurzelraum: sehr gering,
- Bodenkundliche Feuchtestufen: stark trocken,
- Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum: sehr gering,
- Bodenwasseraustausch: sehr hoch,

- Natürliche Ertragsfähigkeit: besonders gering.

Besondere Bodenbelastungen und Bodengefährdungen bestehen im Geltungsbereich, abgesehen von der landwirtschaftlichen Ackernutzung nicht. Aufgrund der o.g. Bodenkennwerte handelt es sich um sehr geringwertige Ackerböden.

Fläche:

Im Geltungsbereich besteht aufgrund der Lage ein Konflikt zwischen Siedlungserweiterung und landwirtschaftlicher Nutzung/Offenland. Siedlungsnahen Flächen haben daher eine besondere Bedeutung für die zukünftige Bebauung, sofern eine innere Verdichtung nicht möglich bzw. nicht zweckmäßig ist.

In Bezug auf das Flächenmanagement in der Gemeinde Büchen liegen für den Geltungsbereich Zielsetzungen aus Flächennutzungsplan und Ortentwicklungskonzept vor, beide sehen an dieser Stelle einen potenziellen Siedlungsentwicklungsraum, insbesondere für Gewerbe. Dem zugrunde liegt eine deutliche positive Entwicklungsprognose für Büchen, welche als aufstrebende Gemeinde im Speckgürtel von Hamburg sowohl in Bezug auf Wohnraum wie auch auf Gewerbe vielfältige Entwicklungen vorgenommen hat. Die infrastrukturell gute Lage der Fläche (Nähe zur Autobahn) in Verbindung mit einer geringen Wertigkeit als Ackerstandort bieten hier besondere Kennwerte für eine Siedlungsentwicklung.

Bewertung:

- Boden allgemeiner Bedeutung und geringwertiger Ackerstandort,
- Lage am Ortsrand mit guter Entwicklungsprognose für Gewerbeansiedlung,

3.1.4 Schutzgut Wasser

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).

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

Durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung und den damit verbundenen Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln besteht, insbesondere bei den hier vorkommenden stark durchlässigen Böden, die Gefahr von Einträgen in das Grundwasser.

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht vorhanden. Besondere Empfindlichkeiten bestehen daher nicht.

Bewertung:

- Im Geltungsbereich allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

3.1.5 Schutzgut Klima und Luft

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

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.

Auch die Luftqualität unterliegt kaum Belastungen und ist typisch für eine ländlich geprägte Gemeinde. Die Gehölze haben eine positive Funktion für die Luftreinhaltung.

Bewertung:

- Klima und Luftqualität weitgehend ohne Vorbelastungen,
- Gehölze mit Bedeutung für das lokale Klima und die Luftreinhaltung,

3.1.6 Landschaftsbild und biologische Vielfalt

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.

Das Ortsbild von Büchen bildet in diesem Bereich den Übergang zwischen freier Landschaft mit Wald und Landwirtschaftlichen Nutzflächen und Siedlungsfläche (Wohnbebauung, Gewerbestandorte). Damit ist dieser Landschaftsraum zwar als sehr vielfältig, jedoch nur in Teilen naturnah zu beschreiben. Als besonders markante Elemente gelten einerseits der große Waldbereich westlich der Möllner Straße als auch die hohen Hallen eines Gewerbebetriebes östlich der Bahnstrecke.

Eine besondere Empfindlichkeit des Landschaftsraumes ist nicht gegeben.

Trotzdem hat die Fläche am Ortseingang von Büchen einen besonderen Empfangscharakter.

In Anlehnung an die Vielfalt des Landschaftsbildes ist auch die biologische Vielfalt hervorzuheben. Auch wenn hier aufgrund der räumlichen Nähe zur Siedlung und den damit verbundenen Stör- und Scheuchwirkungen keine empfindlichen Arten vorkommen (zu erwarten sind), so ist doch das Lebensrauminventar als vielfältig zu beschreiben. Kartierungen von Vögeln und Fledermäusen sowie Nachweise von Zauneidechse und Haselmaus gelten dabei als Indikatorarten.

Bewertung:

- Typische Landschaftselemente mit Wohnen und Gewerbe,
- Hohe Vielfalt in der Umgebung des Geltungsbereiches.

3.1.7 Kulturelles Erbe

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 gesetzlich geschützt sind.

Denkmalschutzrechtliche Gebäude oder Anlagen sind im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht bekannt. Das archäologische Landesamt wird im Rahmen der Frühzeitigen Behördenbeteiligung beteiligt.

Als Sachgüter von besonderer Bedeutung sind alle Gebäude im näheren Umfeld zu nennen.

Bewertung:

- Denkmalschutzobjekte im Geltungsbereich nicht bekannt,
- Besondere Sachgüter vorhanden,
- Typische dörfliche Kulturlandschaft teilweise noch vorhanden.

3.1.8 Wechselwirkungen im Bestand

Aufgrund der engen Verzahnung zwischen Siedlungs-/Gewerbeflächen und landwirtschaftlichen Nutzflächen/Offenlandflächen/Wald im nördlichen Teil von Büchen bestehen insbesondere in Bezug auf die Schutzgüter Mensch/Nutzungen, kulturelles Erbe sowie Tiere und Pflanzen intensive Wechselwirkungen. Der Geltungsbereich selbst ist daher in erster Linie durch ein hohes Störpotenzial durch Straße, Eisenbahn, Wohn- und Gewerbenutzung geprägt. Wohingegen die angrenzenden Grünstreifen Rückzugs- und Vernetzungsfunktion für Tiere und Pflanzen haben, die sich sowohl westlich der Möllner Straße als auch östlich des Gewerbebetriebes in großen Waldflächen fortsetzen. Dabei kommt insbesondere dem nördlichen Knick/Redder eine hohe Bedeutung als Verbundachse zu.

Schutzgut	Störungen/Vorbelastungen	Bedeutung/Qualität
Mensch/ Nutzungen	Straßen- und Schienenverkehr, Gewerbenutzung	- mittlere Bedeutung als Siedlungs- und Gewerbestandort, - eher geringe Bedeutung als Ackerstandort, - geringe Bedeutung für die Naherholung, jedoch angrenzend

Schutzgut	Störungen/Vorbelastungen	Bedeutung/Qualität
		großflächig vorhanden
Biotope	Intensive Ackernutzung, Knicks durch Straße und Acker beeinträchtigt	- allgemeine Bedeutung (Acker), - mittlere bis z.T. hohe Bedeutung der Randstrukturen (geschützte Biotope)
Tiere	Störungen durch Verkehr und Nutzung im Geltungsbereich, geringe Störfaktoren im Umfeld.	- geringe Bedeutung (Acker), - Saumstrukturen/Gehölze als Lebensräume mit artenschutzrechtlicher Relevanz, Biotopvernetzungsfunktion
Boden	Ackerstandorte mit geringen Bodenwertpunkten, ständige Bodenveränderungen sowie Einträge von Nährstoffen und Pestiziden	- allgemeine Bedeutung des Bodens aufgrund von Bodentyp und Bodennutzung
Fläche	Geltungsbereich als Siedlungserweiterungsfläche vorgesehen, angrenzende Siedlungen vorhanden	- mittlere Bedeutung, da Übergang zur freien Landschaft, jedoch gutes Siedlungsentwicklungspotenzial
Wasser	Keine/geringe Störungen, zeitweise Einträge durch die landwirtschaftliche Nutzung	- geringe Bedeutung
Klima	Keine/geringe Störungen	- geringe Bedeutung
Luft	Keine/geringe Störungen, zeitweise Einträge durch die landwirtschaftliche Nutzung	- geringe Bedeutung
Landschaft	Vielfältiger Landschaftsraum, durch Siedlung geprägt, vorh. Gewerbe als Vorbelastung	- geringe Bedeutung im Geltungsbereich, - hohe Bedeutung im Umland
Kulturelles Erbe	Keine/geringe Störungen	- geringe Bedeutung
Schutzgebiete	Störungen durch bestehenden Nutzungen vorhanden	- geringe Bedeutung im Geltungsbereich, - hohe Bedeutung außerhalb, da FFH-Gebiet in geringer Entfernung

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Es erfolgt eine Beschreibung der Merkmale der möglichen Auswirkungen des Vorhabens unter besonderer Berücksichtigung des Ausmaßes, der Schwere und Komplexität, der Wahrscheinlichkeit sowie Dauer, Häufigkeit und Reversibilität.

Nachfolgend werden die Auswirkungen tabellarisch für die Bau-, Anlagen- und Betriebsphase dargestellt und in ihrer Erheblichkeit bewertet.

Eine detaillierte Betrachtung erfolgt im Anschluss für den Artenschutz sowie für FFH.

Schutzgut	Bau- und Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Beeinträchtigungen durch Baumaschinen (Lärm und Verkehr) Verlust eines Ackerstandortes	Beeinträchtigungen durch Lärm (Gewerbe) möglich, jedoch Vorbelastungen vorhanden, Verlust eines Ackerstandortes	nicht erheblich <i>Lärmgutachten im weiteren Verfahren</i>
Biotope	Vollständiger Biotopverlust (Acker), Knickdurchbruch für Erschließung erforderlich, Beeinträchtigung der randlichen Strukturen durch Baubetrieb	Beeinträchtigung der randlichen Strukturen durch veränderte Nutzung	Verlust erheblich, Minimierung und Ausgleich erforderlich, Antrag für Knickdurchbruch erforderlich,
Tiere	Verlust von Lebensräumen geringer Bedeutung (Acker), Gehölze/Knick mit artenschutzrechtlicher Relevanz kleinräumig betroffen, Baubetrieb vergleichbar mit Scheuchwirkung durch Ackernutzung	Geringe Zunahme der Störungen durch Betrieb, Vorbelastungen durch vorhandene Nutzung	z.T. erheblich Minimierungsmaßnahmen erforderlich (Abstandsflächen), Maßnahmen zum Artenschutz erforderlich (z.B. Bauzeitenregelung), <i>Erläuterungen siehe unten</i>
Boden/ Fläche	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung	Reduzierung von Schadstoffeinträgen gegenüber der Ackernutzung	Verlust erheblich im Sinne des BNatSchG, Minimierung und Ausgleich erforderlich,
Wasser	Verlust der Versickerungsfunktion durch Versiegelung	Reduzierung von Schadstoffeinträgen gegenüber der Ackernutzung	Verlust erheblich, jedoch im Betrieb eher positiv Minimierungsmaßnahmen (Versickerung) erforderlich
Klima	Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung	--	nicht erheblich
Luft	Keine/geringe Wirkungen	--	nicht erheblich

Schutzgut	Bau- und Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Erheblichkeit
Landschaft	Veränderung des Ortseingangs durch Baukörper	--	z.T. erheblich, Minimierung (Eingrünung) erforderlich, z.B. Erhalt des Redders
Kulturelles Erbe	Nicht betroffen	--	nicht erheblich
Schutzgebiete	FFH-Gebiet nicht unmittelbar betroffen, Vorbelastungen vorhanden	Nicht unmittelbar betroffen, Vorbelastungen vorhanden	nicht erheblich, <i>Erläuterungen siehe unten</i>

Artenschutz:

Artenschutzrechtliche Betroffenheiten in der Bau- und Anlagenphase sind nur für den Knickdurchbruch zu erwarten. In der Betriebsphase bestehen keine artenschutzrechtlichen Konflikte, da Lebensräume, insbesondere auch als Vernetzungselemente erhalten bleiben und Störwirkungen durch Abstandflächen gemindert werden. Darüber hinaus bestehen bereits deutliche Vorbelastungen durch Verkehr und Nutzung, die zu einer geringeren Lebensraumqualität führen.

Durch Minimierungsmaßnahmen (Abzäunung) ist sicher zu stellen, dass die zu erhaltenden Biotope (Knicks, Randstreifen) nicht beeinträchtigt werden.

Vögel des Offenlandes: keine Konflikte mit artenschutzrechtlicher Relevanz zu erwarten, da kein potenzieller Lebensraum vorhanden,

Vögel der Gehölzbiotope: Konflikte mit artenschutzrechtlicher Relevanz nur im Bereich und zur Zeit der Herstellung des Knickdurchbruchs vorhanden (Lebensraum mit geringer Bedeutung), alle anderen Bruthabitate bleiben erhalten, es erfolgen keine Störungen mit Auswirkungen auf die lokale Population,

Maßnahmen am Knickdurchbruch: Bauzeitenregelung, Rückschnitt der Gehölze zwischen 1.10. und 28.2. (außerhalb der Brutzeit)

Fledermäuse: keine Konflikte mit artenschutzrechtlicher Relevanz zu erwarten, da Quartiere und essentielle Flug- und Nahrungshabitate nicht betroffen.

Haselmäuse: Konflikte mit artenschutzrechtlicher Relevanz nur im Bereich und zur Zeit der Herstellung des Knickdurchbruchs vorhanden (Lebensraum mit geringer Bedeutung), alle anderen Lebensräume bleiben erhalten, es erfolgen keine Störungen mit Auswirkungen auf die lokale Population,

Maßnahmen am Knickdurchbruch: Bauzeitenregelung, Rückschnitt der Gehölze Anfang Oktober, nach ca. 2 Wochen Rodung der Stubben,

Zauneidechsen: keine Konflikte mit artenschutzrechtlicher Relevanz zu erwarten, da potenzielle Lebensräume am Bahndamm nicht betroffen.

Sonstige Arten der Eingriffsregelung: keine besonderen Konflikte im Bestand zu erwarten, da Arten mit besonderen Biotopansprüchen auf dem Acker nicht vorkommen werden. Der Lebensraumverlust wird über die allgemeine Kompensation ausgeglichen.

Natura 2000: FFH-Gebiet Nr. 2529-301 „Nüssauer Heide“

Das Natura 2000 Gebiet liegt in einer Entfernung von knapp 200 m zum Eingriffsbereich (Gewerbeflächen).

Gemäß Managementplan sind im Nahbereich weder FFH-Lebensraumtypen (4030 Trockene europäische Heiden) noch geschützte Biotope vorhanden. Entlang der Möllner Straße kommen Pionierwaldbestände und ruderale Gras- und Staudenfluren vor. Trockene europäische Heiden und gesetzlich geschützte Trockenrasen liegen in einer Entfernung von 250 bzw. 350 m und werden vom Vorhabensgebiet durch Waldflächen, Gebüsch und Straße getrennt. Beeinträchtigungen sind daher ausgeschlossen.

Für einen Streifen entlang der Möllner Straße sind, gemäß Managementplan (Maßnahmenbeschreibung) Sukzessionsflächen als Pufferstreifen für die dahinter liegenden Offenlandflächen zu fördern bzw. zu erhalten (vorh. Wald).

Charakteristische Tierarten des FFH-Gebietes wie z.B. Zauneidechse, Heidelerche u.a. sind ebenfalls nur im Bereich der Offenlandflächen zu erwarten und aufgrund der Entfernung nicht betroffen.

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung

Die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 der Gemeinde Büchen führt nur zu geringen nachteiligen Umweltauswirkungen. Wertvolle Strukturen und Lebensräume werden nicht erheblich beeinträchtigt.

Der Verlust eines Ackers auf einer Fläche von knapp 2 ha bei gleichzeitiger Herstellung von Flächen mit einem hohen Versiegelungsgrad sowie von Gebäuden führt zu einem vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen, einer Veränderung der Lebensraumausstattung für Pflanzen und Tiere sowie zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes am nördlichen Ortseingang von Büchen. Bei der Planung stellt der Erhalt des nördlichen Redders als Lebensraum und Biotopvernetzungsachse sowie als bedeutsame Eingrünung eine wichtige Minimierungsmaßnahme dar.

Auf diese Weise sind die Planungen zwar als Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG zu bewerten, sie sind jedoch aufgrund der Vorbelastungen (angrenzende Wohn- und Gewerbenutzung, Verkehrswege) und der aktuellen Nutzungen als Acker ausgleichbar.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Umweltzustandes über den Plangeltungsbereich hinaus sind nicht zu erwarten.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

4.1 Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden teilweise bei der Betrachtung der Schutzgüter bereits formuliert. Eine Konkretisierung erfolgt im weiteren Verfahren.

Die allgemeinen Hinweise zum Knickschutz wurden in die Festsetzungen aufgenommen. Der nördlich gelegene Redder erhält einen 5 m breiten Knickschutzstreifen, festgesetzt als Maßnahmenfläche. Auch wenn dieser überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches liegt, stellt er doch eine erforderliche Eingrünung des B-Plan-Gebietes dar.

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist voraussichtlich eine Bauzeitenregelung erforderlich und ausreichend.

4.2 Darstellung des Ausgleichsbedarfs (Eingriff)

Die geplanten Maßnahmen sind verbunden mit Eingriffen in Natur und Landschaft, dabei sind insbesondere die Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Boden betroffen. Nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 wird für Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz für versiegelte Flächen allgemeiner Bedeutung ein Kompensationsfaktor von mindestens 1:0,5 angesetzt. Für Flächen besonderer Bedeutung kann ein höherer Kompensationsfaktor angesetzt werden.

Für die Versiegelung des Ackers wird daher ein Ausgleichsfaktor von 1:0,5 angenommen. Für den Knickdurchbruch ist ein höherer und gesonderter Ausgleich erforderlich.

Eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsberechnung erfolgt im weiteren Verfahren.

4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren festgelegt. Da innerhalb des Geltungsbereiches kein Ausgleich möglich ist, muss dieser extern erfolgen.

5 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Bei der Erstellung dieses Umweltberichtes wurde die Anlage 1 BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 verwendet. Die Eingriffsregelung wird 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 (Biotopstruktur), sowie durch die Auswertung von Kartenmaterial und Potenzialanalysen, noch fehlende Daten werden im weiteren Verfahren ausgewertet. Bezüglich der Fauna liegen Kartierungen der Nachbarflächen vor, so dass hier eine umfassende, übertragbare Datengrundlage besteht.

Angaben zum Lärm erfolgen durch ein Fachgutachten im weiteren Verfahren, relevante Kenntnislücken werden daher nicht erwartet.

6 Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring werden im weiteren Verfahren ergänzt.

7 Nicht technische Zusammenfassung

Die Gemeinde Büchen plant die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 an der Möllner Straße. Hier sollen auf einer Fläche von ca. 2,2 ha Gewerbe- und Mischgebietsflächen entstehen. Die geplanten baulichen Maßnahmen, insbesondere Befestigung und Versiegelung sind Verbunden mit Eingriffen in Natur und Landschaft und mit Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Anwohner, Lärm).

In der Ersteinschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen wird für alle Beeinträchtigungen eine Regelbarkeit erwartet. Voraussichtlich werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst, sofern Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden können. Für den erforderlichen Knickdurchbruch zur Möllner Straße ist eine Ausnahme erforderlich.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind über eine externe Ausgleichsfläche regelbar.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen

Am _____ gebilligt.

Büchen, den

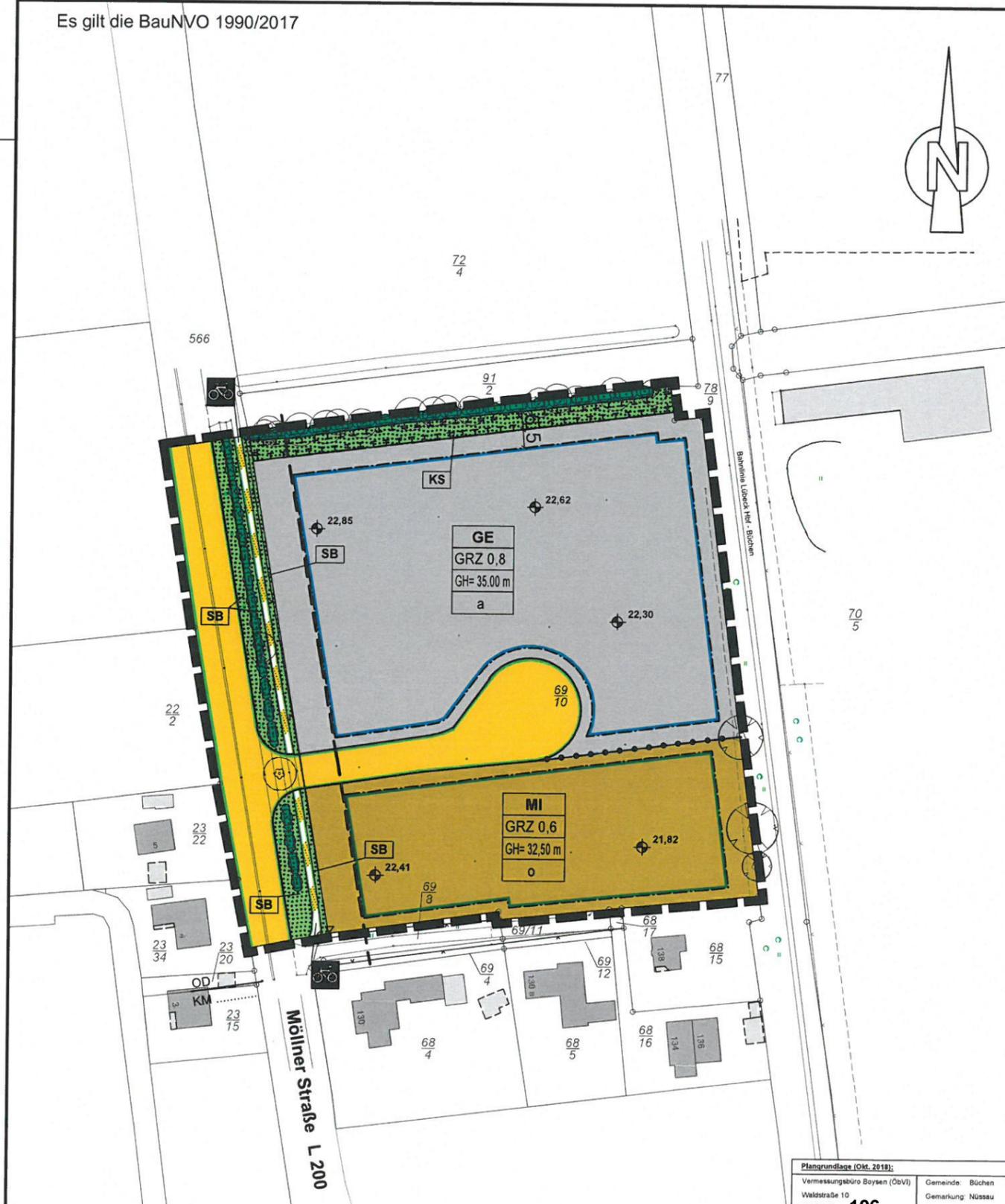
Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Büchen ük "Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahn"

Teil A - Planzeichnung

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m M.1:1000

Es gilt die BauNVO 1990/2017



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- MI Mischgebiete
- GE Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl (GRZ) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
- GH Gebäudehöhe als Höchstmaß in m Über NHN (Normalhöhennull)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 🚲 Zweckbestimmung:
Radweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
- Maßangabe in Meter

Rechtsgrundlagen

- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- § 6 BauNVO
- § 8 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO

Grün

-
-
-

Nacr

-

OD

-

Dars

-
-

Teil I

1. Art de (9 Abs

- 1.1 Innerh Nutzu sportli Die g Bestar
- 1.2 Innerh Nutzu Die ge kirchlic des Be

2. Ausst (9 Abs

- 2.1 Innerh zuläss
- 2.2 Einzel
- 2.3 Innerh Gewer

Entscheidungen über den Bebauungsplan Nr. 59 "Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördliche Ortslage"

<p>Grundlagen</p> <p>I Nr. 1 BauGB</p> <p>VO</p> <p>VO</p> <p>I Nr. 1 BauGB VO</p> <p>I Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO</p> <p>I Abs. 6 BauGB</p>	<p>Grünflächen</p> <p>Öffentliche Grünfläche</p> <p>SB Straßenbeleitgrün</p> <p>KS Knickschutzstreifen</p> <p>Nachrichtliche Übernahmen</p> <p>Anbauverbotszone (20 m)</p> <p>Sichtdreieck</p> <p>Geschützter Knick</p> <p>OD Ortsdurchfahrtsgrenze</p> <p>KM</p> <p>Darstellungen ohne Normcharakter</p> <p>vorh. Flurstücksgrenze</p> <p>in Aussicht genommene Flurstücksgrenze</p> <p>70/5 vorh. Flurstücksnummer</p> <p>vorh. Gebäude</p> <p>Kronenbereich</p> <p>22,65 Oberkante Gelände in m über NHN (Normalhöhennull)</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB</p> <p>§ 9 Abs. 6 BauGB</p> <p>§ 29 Abs. 1A StrWG oder § 9 Abs. 1 FStrG § 9 Abs. 6</p> <p>§ 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG</p> <p>§ 5 Abs. 4 FStrG oder § 4 StrWG</p> <p>3. Höhe von baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 18 Abs. 1 BauGB)</p> <p>3.1 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) werden durch die Höhenangabe über NHN festgesetzt und dürfen nicht überschritten werden.</p> <p>3.2 Die maximale Gebäudehöhe (GH) darf ausnahmsweise durch betriebserforderliche technische Anlagen, Anlagen für Lüftungen und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen überschritten werden. Durch die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Firsthöhe um bis zu 2,00 m zulässig.</p> <p>4. Bauweise (9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)</p> <p>In dem Gewerbegebiet (GE) sind in der abweichenden Bauweise [a] gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude mit einer Länge über 50 m innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.</p> <p>5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p>5.1 Für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau des Knicks erhalten bleibt bzw. gefördert wird. Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope. Nach § 30 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen, erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.</p> <p>5.2 Innerhalb des Knickschutzstreifens sind bauliche Anlagen jedweder Art zu unterlassen, ebenso unzulässig sind Veränderungen von Relief und Boden wie Abgrabungen, Aufschüttungen und Versiegelungen. Die Knickschutzstreifen sind durch die jährliche Mahd (ab Juli) extensiv zu pflegen.</p> <p>6. Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)</p> <p>Werden im Laufe des weiteren Verfahrens ergänzt.</p> <p>HINWEISE:</p> <p>1. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Büchen, Amtsplatz 1, 21514 Büchen eingesehen werden.</p>	<p>Übersichtskarte</p> <p>DigitaleAtlasNord © GeoBasis-DE/VermGeo SH, BKG - 2017</p>
<p>r. 20, 25 BauGB</p> <p>Nr. 20 BauGB</p> <p>BauGB</p> <p>1 BauNVO 5 BauNVO</p>	<p>Teil B - Text</p> <p>1. Art der baulichen Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 6 und 8 BauNVO)</p> <p>1.1 Innerhalb des Mischgebietes (MI) werden die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 5 - 7 BauNVO zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungstätten) ausgeschlossen. Die gemäß § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungstätten) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>1.2 Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) werden die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO zulässigen Nutzungen (Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke) ausgeschlossen. Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungstätten) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>2. Ausschluss von Warensortimenten (9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)</p> <p>2.1 Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) sind zur Versorgung der dort arbeitenden Menschen Kioske zulässig.</p> <p>2.2 Einzelhandelsbetriebe sind innerhalb des Gewerbegebietes (GE) unzulässig.</p> <p>2.3 Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) sind kleinflächige Verkaufsstätten mit produzierenden Gewerbebetrieben oder Handwerksbetrieben („Handwerkerprivileg“) ausnahmsweise zulässig.</p>	<p>Satzung</p> <p>Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 59 "Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördliche Ortslage" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.</p> <p>Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt: Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördliche Ortslage</p>	<p>Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. "Östlich der Möllner Straße, westlich der Büchen-Lübeck, nördliche Ortslage"</p> <p>Kreis Herzogtum Lauenburg</p> <p>Verfahrensstand nach BauGB</p> <p>§3(1) §4(1) §4(2) §3(2) §10</p> <p>○ ○ ○ ○ ○</p> <p>GSP Ingenieur Gosd Berke</p> <p>Stand: 07.11.2018</p> <p>P-Nr.: 18/ 1116</p>

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Petra Rempf

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung Büchen

Datum

19.11.2018
04.12.2018

Aufhebung der Gestaltungssatzung für das Ortszentrum (Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 20.1 "Ortszentrum"), hier: Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung

Beratung:

Für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 20.1 „Ortszentrum“ wurde am 14.02.1995 von der Gemeindevertretung Büchen eine Gestaltungssatzung beschlossen. Diese wurde in vergangenen Jahrzehnten von Seiten der Bauaufsicht nicht mehr angewandt. Der Plangeltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 20.1 „Ortszentrum“ wurde in den vergangenen Jahren mehrfach geändert. Der damalige Planungsinhalt hat sich bis heute deutlich verändert und ist mit den ursprünglichen Ausweisungen nicht mehr konform.

In den erfolgten Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 20.1 sind örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung gemäß Landesbauordnung im Teil B Text festgesetzt. Dadurch begründet besteht kein Erfordernis für die Gestaltungssatzung und somit sollte diese aufgehoben werden.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlussempfehlung:

Zu der Gestaltungssatzung für das Ortszentrum (Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 20.1 „Ortszentrum“) wird der Aufstellungsbeschluss zu der Aufhebung dieser Satzung beschlossen.

Über das beabsichtigte Aufhebungsverfahren werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, die bereits bei der Aufstellung der Satzung beteiligt waren. Von einer Beteiligung der Öffentlichkeit wird wie im Aufstellungsverfahren zu dieser Satzung abgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreter/-innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

GESTALTUNGSSATZUNG

für das Ortszentrum der Gemeinde Büchen

GESTALTUNGSSATZUNG

GESTALTUNGSSATZUNG FÜR DAS ORTSZENTRUM DER GEMEINDE BÜCHEN

Zur künftigen Gestaltung des Ortszentrums der Gemeinde Büchen wird aufgrund des § 92 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertreterung vom 14.02.1995 und mit Genehmigung des Innenministers vom Aug. 1995 Az.: IV 8306 - 515.612-53.20 folgende Ortsgestaltungssatzung erlassen:

Teil I: Allgemeine Vorschriften

§ 1 ÖRTLICHER GELTUNGSBEREICH

(1) Diese Satzung gilt für das im anliegenden Plan, der Teil dieser Satzung ist, schwarz umrandete Gebiet des Ortszentrums. Das Gebiet wird im Osten begrenzt durch die Möllner Straße (L 200), im Westen durch die Bahnlinie Büchen-Hamburg sowie durch den im Verlauf des Wirtschaftsweges geplanten Wanderweg, im Süden durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der nördlichen Wohnbebauung der Holstenstraße und im Norden durch die Planstraße B des B-Planes Nr. 20.1.

(2) Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

Diese Satzung gilt für die äußere Gestaltung von Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sowie Werbeanlagen und Warenautomaten und sonstigen baulichen Veränderungen und von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbarer befestigten Freiflächen.

ERLÄUTERUNGEN

GESTALTUNGSSATZUNG

Teil II: Bauliche Gestaltung

§ 3 ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN

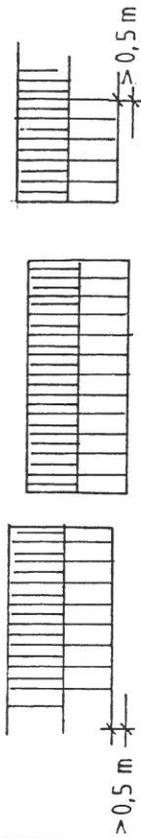
Alle baulichen Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung sind nach Maßgabe der §§ 4 bis 13, insbesondere hinsichtlich der Gebäude- und Dachform, Größe und Proportionen, Ausbildung der Wandflächen einschl. Reliefbildung, Öffnungen und Fassadengliederung sowie Konstruktionsbild, Oberflächenwirkung und Farbe so zu gestalten, daß sich bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten ein städtebaulicher Zusammenhang ergibt, ohne daß die gestalterische Individualität verloren geht.

§ 4 BAUKÖRPER

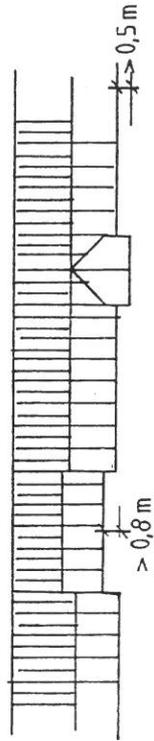
- (1) Die Baukörper sind gegeneinander deutlich sichtbar durch Wechsel der Fassadengestaltung, durch Versatz des Baukörpers oder vorspringende Bauelemente von mind. 0,50 m, oder durch zurückspringende Bauelemente von mind. 0,80 m voneinander abzusetzen (vertikale Gliederung). Gliedernde Elemente in diesem Sinne sind auch mind. geschosshohe Erker und Zwerchgiebel.
- (2) Die Breite der Baukörper ist bei giebelständigen Gebäuden mind. 6,0 m und max. 12,0 m, bei traufständigen Gebäuden max. 16,0 m. Darüber hinausgehende Gebäudelängen oder Gebäudebreiten sind über den gesamten Baukörper durch vertikale Gliederungselemente im Sinne Absatz 1 zu gliedern.

ERLÄUTERUNGEN

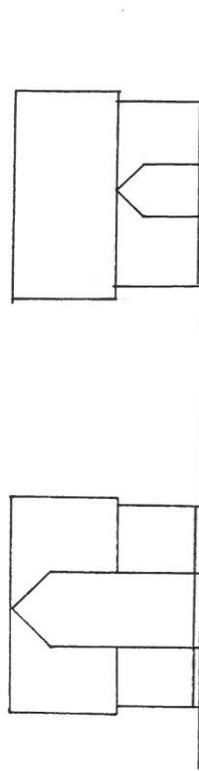
zu §4(1)



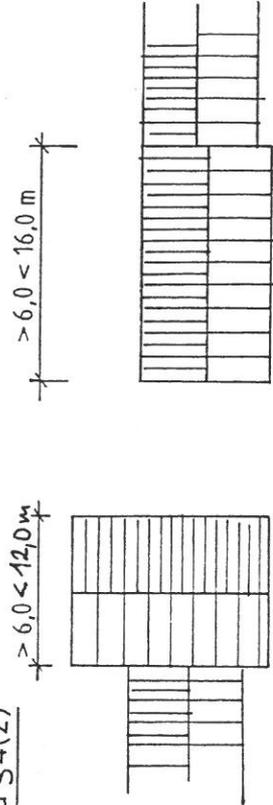
STRASSE



STRASSE



zu §4(2)



STRASSE

GESTALTUNGSSATZUNG

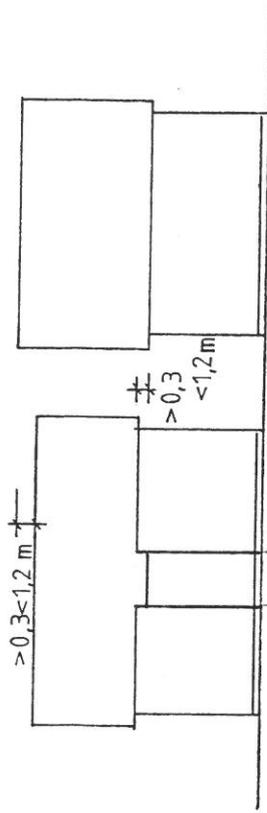
- (3) Die Traufhöhe, gemessen von der festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt Dachfläche/aufgehende Wand, darf im Bereich A bei 2-geschossigen Gebäuden max. 7,20 m, bei 3-geschossigen Gebäuden max. 10,0 m betragen. Abweichend hiervon darf auf turmartigen Eckbaukörpern mit Zeltdach die Traufhöhe 11,0 m betragen.
- (4) Im Bereich B darf die Traufhöhe max. 6,0 m bei 2-geschossigen Gebäuden und max. 3,20 m bei eingeschossigen Gebäudeteilen jeweils über der festgelegten Geländeoberfläche betragen.
- (5) Die Trauf- und Firsthöhen benachbarter Gebäude bei traufständiger Bebauung sollen jeweils mind. 0,3 m bis max. 1,2 m voneinander abweichen.

§ 5 DÄCHER

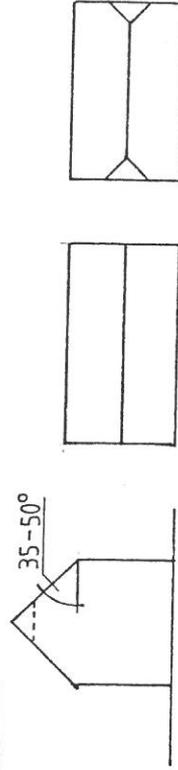
- (1) Bei giebelständigen Gebäuden sind nur Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit symmetrischer Neigung von 35° bis 50° zulässig.
- (2) Bei traufständigen Gebäuden sind nur Satteldächer mit symmetrischer Dachneigung von 35° bis 50° zulässig. Abweichend hiervon sind im Bereich A auch Pultdächer in gleicher Neigung zulässig, wenn die Traufseite der öffentlichen Verkehrsfäche zugeordnet wird. Auf Eckgebäuden sind außerdem Zeltdächer in gleicher Neigung wie die Satteldächer zulässig.
- (3) Auf eingeschossigen Gebäudeteilen im Bereich A sind nur begrünzte Flachdächer zulässig.
- (4) Walmdächer sind nur bei traufständigen gewinkelten Eckgebäuden an Straßen- oder Platzecken zulässig, deren First um die Ecke weiterläuft.

ERLÄUTERUNGEN

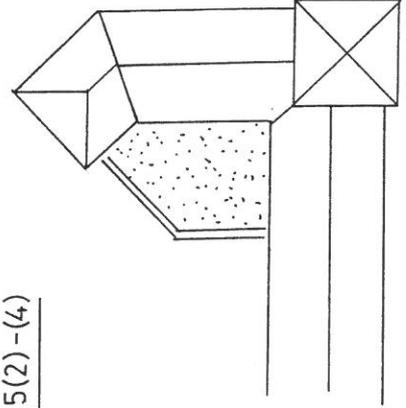
zu §4(5)



zu §5(1)



zu §5(2)-(4)



GESTALTUNGSSATZUNG

(5) Es sind Zwerchgiebel, Giebelgauben oder Schleppgauben zulässig. Die Gesamtbreite aller Gauben darf $1/3$ der Gesamtlänge des Gebäudes nicht überschreiten. Die Dachaufbauten sind der Vertikalgliederung der Fassade anzupassen. Dachgauben und Fenster in einer Fassade müssen axial übereinanderliegen.

(6) Die vertikale Ansichtsfläche der Dachaufbauten muß mind. $1,0 \text{ m}^2$ und darf max. $3,0 \text{ m}^2$ betragen. Der Abstand der Dachaufbauten untereinander, zur Traufe oder zum First muß mind. $1,0 \text{ m}$, zum Ortgang mind. $1,8 \text{ m}$ betragen. Die Breite der Gauben darf max. $2,0 \text{ m}$ betragen. Dabei darf die Gaubenbreite die Breite des darunterliegenden Fensters nicht überschreiten. Abweichend hiervon dürfen abschließlich im Bereich A mittig angeordnete Gauben traufständiger Gebäude bis zu $5,5 \text{ m}^2$ Ansichtsfläche haben.

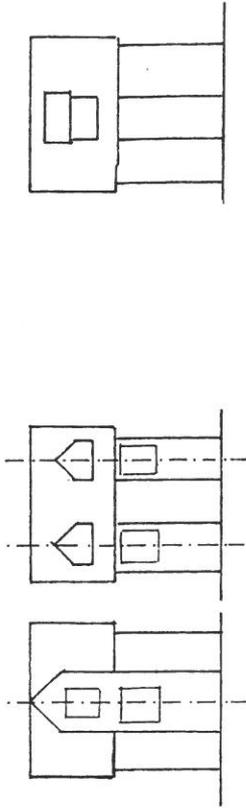
(7) Innerhalb einer Hauslänge ist grundsätzlich nur eine Gaubenform zulässig.

(8) Zwerchgiebel sind bei traufständigen Gebäuden in einer Breite bis max. $5,5 \text{ m}$ zulässig und mittig anzuordnen.

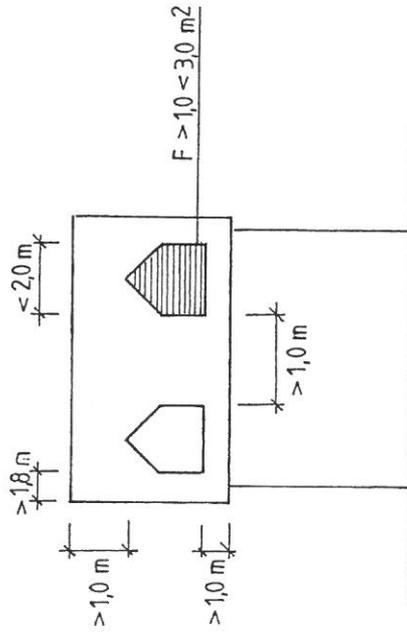
(9) Gauben in den Walmdachflächen, Dacheinschnitte zur Ausbildung von Loggien sowie Dachbalkone sind unzulässig.

ERLÄUTERUNGEN

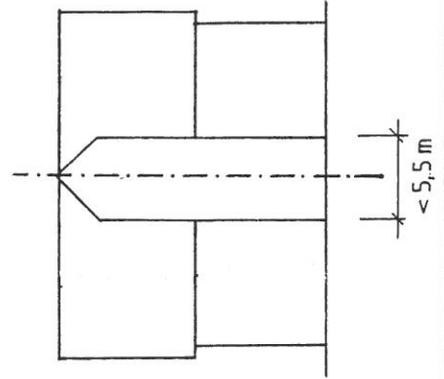
zu §5(5)



zu §5(6)



zu §5(8)



GESTALTUNGSSATZUNG

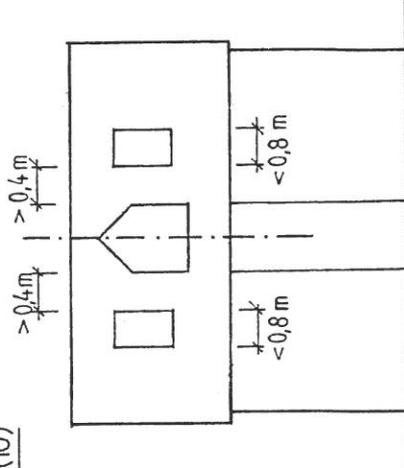
- (10) Liegende Dachfenster bis $0,30 \text{ m}^2$ zur Belüftung des Dachraumes bzw. als Dachausstieg sind zulässig. Darüberhinaus sind Dachflächenfenster bei giebelständigen Gebäuden in einem Abstand von mind. $3,0 \text{ m}$ zum Ortgang zulässig. Bei traufständigen Gebäuden sind Dachflächenfenster über $0,3 \text{ m}^2$ nur beiderseits von Zwerggiebeln oder mittig angeordneter Gauben zulässig. Die Breite der Dachfenster darf max. $0,80 \text{ m}$ betragen. Eine Reihung von mehr als zwei Dachfenstern mit weniger als $0,40 \text{ m}$ Zwischenraum ist unzulässig.
- (11) Pultdächer sind auf Nebengebäuden wie Carports, Garagen und Abstellräumen zulässig.

§ 6 FASSADEN

- (1) Die Wandfläche der Fassaden, die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt sind, ist als zusammenhängende, waagrecht und senkrecht gegliederte Fläche durch alle Geschosse auszubilden.
- (2) Die Außenwandflächen sind als Lochfassade auszubilden. Die geschlossenen Wandflächen müssen gegenüber dem Fensteranteil überwiegen.
- (3) Kragplatten und Schutzdächer in ununterbrochener Länge von mehr als $1/3$ der Gebäudebreite oder Gebäudelänge sind unzulässig.
- (4) Tür- und Fensterstürze sind als scheinrechte Bögen auszuführen. Rund-, Segment- oder Korbbögen sind nur im Bereich A in der Erdgeschoszone zulässig.

ERLÄUTERUNGEN

zu § 5(10)



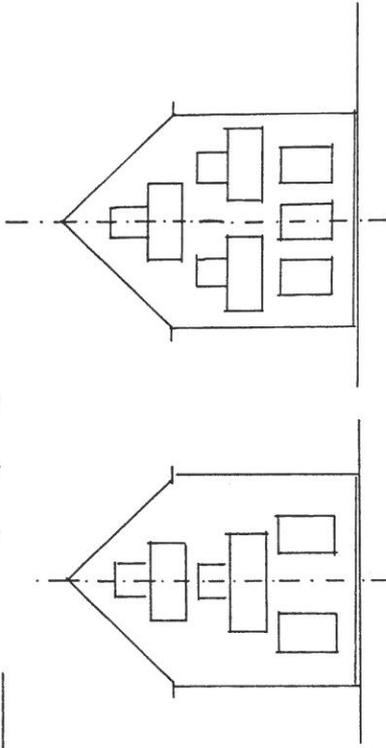
GESTALTUNGSSATZUNG

- (5) Balkone sind nur im 1. und 2. Obergeschoß bis zu einer max. Tiefe von 1,0 m zulässig; Loggien nur im Erdgeschoß und 1. Obergeschoß in einer Breite von mind. einer Fensterbreite bis max. zwei Fensterbreiten zulässig. Bei giebelständigen Gebäuden sind Balkone und Loggien symmetrisch anzuordnen; Im Dachgeschoß sind Balkone oder Loggien auch mittig angepaßt an die darunterliegende Fensteranordnung zulässig.
- (6) Gebäude müssen eine Sockel haben, der sich im Material oder in der Gestaltung und/oder Form von der Gesamtfassade abhebt. Die Höhe des Sockels muß mind. 0,20 m und darf max. 0,50 m über der festgelegten Geländeoberfläche betragen.
- (7) Eine Folge von traufständigen Fassaden muß nach max. 16 m durch einen giebelständigen Gebäudeteil oder durch Vor- und Rücksprünge oder Erkerausbildung in ganzer Gebäudehöhe unterbrochen werden. Abweichend hiervon dürfen im Bereich B die Fassaden oder Fassadenabschnitte traufständiger Gebäude eine Breite von max. 12,0 m nicht überschreiten.
- (8) Fassaden oder Fassadenabschnitte dürfen nicht durch waagerechte Bänder oder andere Konstruktionselemente in gleicher Höhe zusammengefaßt werden.
- (9) Durch Höhenversprung traufständiger Gebäude in geschlossener Bebauung entstehende Giebelrestflächen sind im Material der Traufwände herzustellen.
- (10) Fassadenwiederholungen über die einzelnen Fassaden oder Fassadenteile hinweg sind im Bereich A unzulässig.

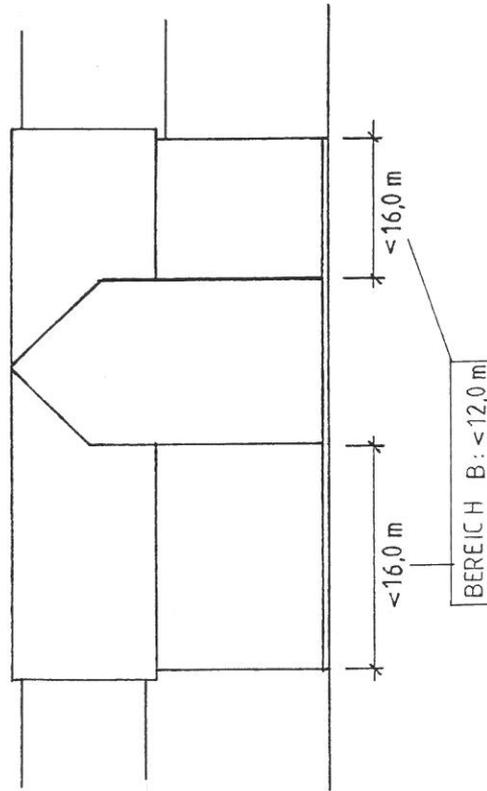
ERLÄUTERUNGEN

zu §6(5)

(Beispiele)



zu §6(7)



GESTALTUNGSSATZUNG

§ 7 WANDÖFFNUNGEN

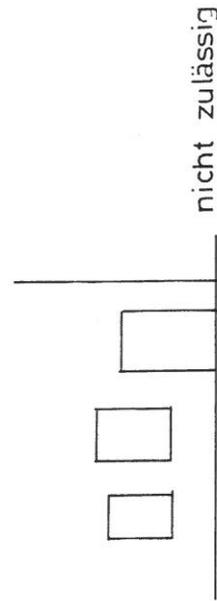
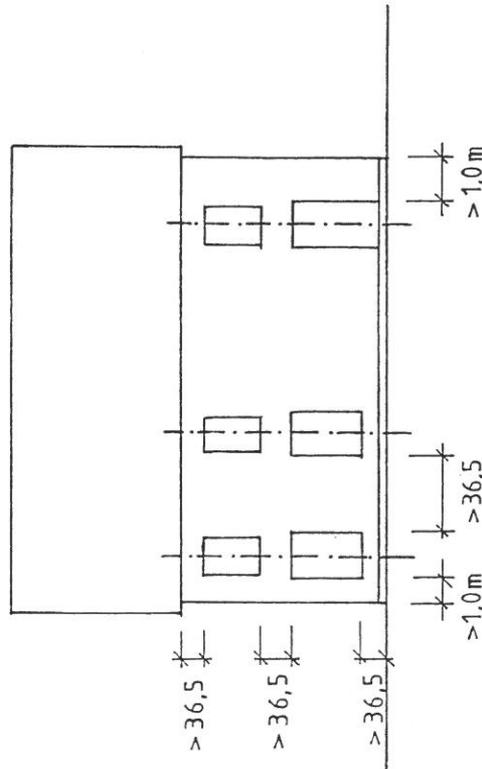
- (1) Fassaden, die zur öffentlichen Verkehrsfläche hin orientiert sind, müssen in jedem Geschos durch Fensteröffnungen untergliedert werden.
- (2) Für die Öffnungen sind mit Ausnahme der Schaufenster stehende Formate zu verwenden. Das Verhältnis von Breite zu Höhe muß mind. 1 zu 1,2 und darf höchstens 1 zu 2 betragen.
- (3) Öffnungen müssen allseitig von Wandfläche umgeben sein. Die Wandfläche muß mind. eine Breite von 36,5 cm haben. Die fassadenbegrenzenden Wandflächen müssen eine Mindestbreite von 1.0 m aufweisen.

§ 8 FENSTER UND SCHAUFENSTER

- (1) Die Fenster müssen axial senkrecht übereinander stehen. Ihre Stürze müssen horizontal in einer Höhe liegen. Horizontale Fensterbänder sind unzulässig. Als Fensterband gilt eine Reihung von drei oder mehr Fenstern, wenn die Pfeilerbreite zwischen den Fenstern 0,24 m oder weniger beträgt. Fenster sind durch einen Pfeiler von mind. 36,5 cm zu trennen.
- (2) Schaufenster sind nur im Erdgeschos des Bereichs A zulässig.
- (3) Die Schaufensterzone muß aus der Fassade des einzelnen Gebäudes entwickelt werden und sich dieser unterordnen. Dies gilt für die Wahl von Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe.

ERLÄUTERUNGEN

zu §7(3) + §8(1)



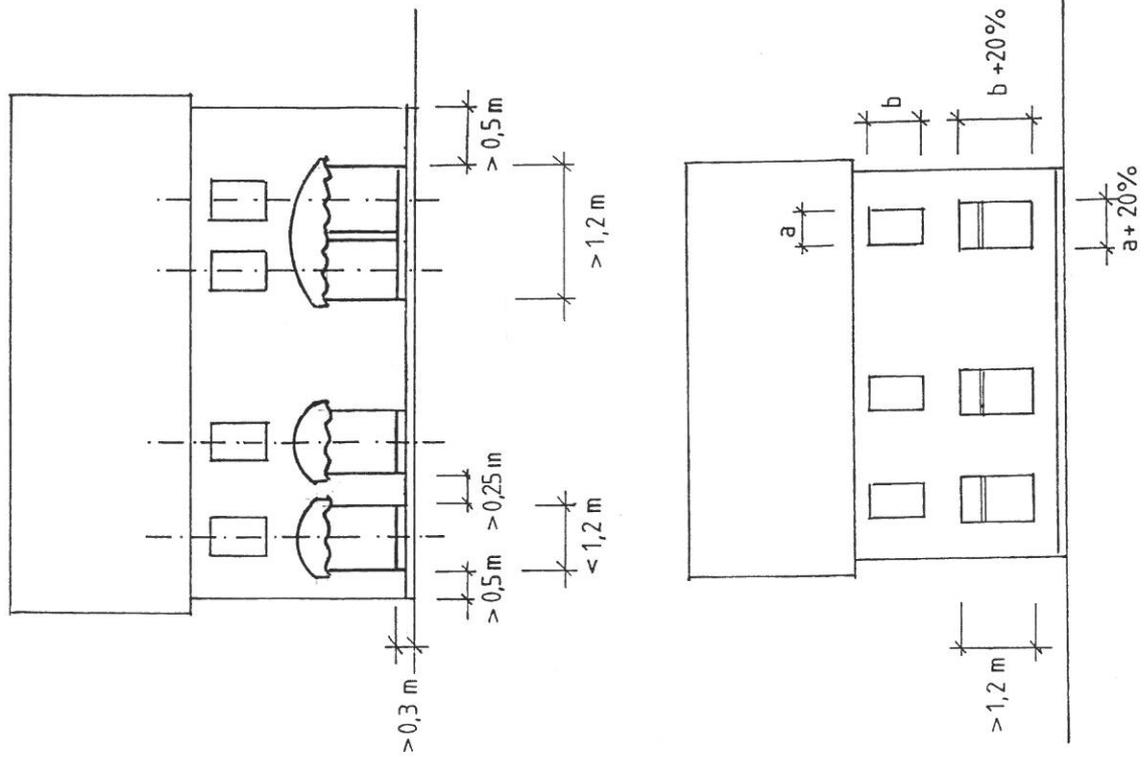
nicht zulässig

GESTALTUNGSSATZUNG

- (4) Schaufenster müssen den Fenstern in den Obergeschossen ebenfalls axial zugeordnet werden. Schaufenster sind stehend oder quadratisch auszubilden und dürfen die an dieser Gebäudefassade vorkommende durchschnittliche Fensterbreite um nicht mehr als das Doppelte überschreiten.
- (5) Die Schaufenster müssen durch Stützen und Pfeiler untergliedert werden. Die Breite der Pfeiler zwischen den Schaufenstern muß mind. 0,25 m betragen. Am Fassadenrand muß eine Wandfläche von mind. 0,5 m Breite verbleiben.
- (6) Die Schaufensterverglasung ist um mind. die Hälfte der vorhandenen Wandstärke hinter die Außenwandflucht zu versetzen oder innenbündig anzubringen. Die Brüstungshöhe der Schaufenster in der Fußgängerzone muß mind. 0,3 m betragen. Scheinabdeckungen von Schaufensterflächen sind unzulässig.
- (7) Feststehende oder bewegliche Markisen sind entsprechend der Schaufenstergliederung zu unterteilen. Über mehrere Schaufenster durchgehende Markisen sind unzulässig.
- (8) Die Glasflächen der Fenster, die breiter als 1,20 m sind, müssen mind. einmal durch ein senkrecht konstruktives Element wie Sprosse oder Pfosten untergliedert werden. Glasflächen, die höher als 1,20 m sind, müssen mind. durch ein horizontales Element wie Sprosse oder Kämpfer geteilt werden. Soweit Glasscheiben durch Fenstersprossen gegliedert werden, sind nur Sprossen zulässig, die plastisch über die Glasoberfläche hervortreten.
- (9) Fenster des Erdgeschosses sollen in ihrer Breite und/ oder Höhe insgesamt mind. 20% größer sein als in den darüberliegenden Geschossen.

ERLÄUTERUNGEN

zu §8(4) - (9)



GESTALTUNGSSATZUNG

ERLÄUTERUNGEN

§ 9 MATERIALIEN

- (1) Für die Fassaden ist nur Sichtmauerwerk in roten Farbtönen nach § 10 zulässig, oder die Fassaden sind steinsichtig zu schlämmen oder zu verputzen und in Farbtönen nach § 10 farblich zu behandeln. Strukturierter Verputz ist nicht zulässig.
- (2) Sichtbetonflächen sowie kleinformatige Schindeln oder Biberschwänze und Metallverkleidungen sind am Gebäudeäußeren in untergeordneter Form wie z. B. Beton bei Stürzen, Formsteinen, Überdeckungen, Sohlbänken und Abdeckungen sowie Schindeln oder Biberschwänze bei Gaubenwangen und Gesimsen zulässig. Für Fensterrahmen und Türen ist die Verwendung von metallisch blanken oder blank-eloxierten Materialien unzulässig.
- (3) Geneigte Dächer sind mit unglasierten Pfannen in roten Farbtönen nach § 10 zu decken. Für die Dachflächen eines Gebäudes ist nur ein Deckungsmaterial zulässig. Flachdächer sind mind. extensiv zu begrünen.

§ 10 FARBEN

- (1) Für die Farbgestaltung der in § 9 genannten Wandflächen sind helle oder gedeckte Farbtöne mit einem Reflexionswert von 30 bis 60 zu verwenden. Für Sichtmauerwerk und Dachpfannen sind Farbtöne nach RAL 2001, 2002, 3000-3003, 3011, 3013 und 3016 zu verwenden.
- (2) Innerhalb einer Fassade oder eines Fassadenabschnitts dürfen nur Farben eines Farbtonebereiches verwendet werden.

GESTALTUNGSSATZUNG

- (3) Dunklere Farbtöne sind für einzelne Bauteile und Fassadenelemente sowie für die Sockel zulässig. Mehr als drei Farbtöne an einer Fassade sind unzulässig.
- (4) Intensive monochrome Farbwirkungen und Leuchteffekte sind unzulässig.

§ 11 ANTENNEN

- (1) Antennen sind vorzugsweise unter dem Dach zu montieren. Nur wenn hierdurch kein einwandfreier Empfang sichergestellt werden kann, sind Antennen ausnahmsweise auf dem Dach zulässig. Bei traufständigen Gebäuden sind Antennen auf dem straßenabgewandten Teil des Daches ab 2,0 m hinter dem First zulässig. Bei giebelständigen Gebäuden sind Antennen im hinteren Drittel der straßenabgewandten Haustiefe zulässig.

- (2) Bei Gebäuden mit mehr als einer Wohnung dürfen nur Gemeinschaftsantennen angebracht werden.

- (3) Parabolantennen sind nur auf von öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbaren Fassadenflächen zulässig.

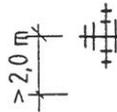
§ 12 BEFESTIGUNG DER FREIFLÄCHEN

- (1) Auf den von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbaren Freiflächen für Brandgänge und Hauszugänge sind Befestigungsmaterialien aus Naturstein, Klinkern oder Grand zu verwenden.

- (2) Nicht-überdachte ebenerdige Stellplätze einschl. der Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind mit versickerungsfähigen Bodenbelägen wie Rasenpflaster zu befestigen.

ERLÄUTERUNGEN

zu §11(1)



STRASSE

GESTALTUNGSSATZUNG

ERLÄUTERUNGEN

§ 13 WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN

- (1) Werbeanlagen und Warenautomaten dürfen die senkrecht und horizontalen Bauglieder nicht überschneiden. Sie sind auf das Erdgeschoß bis zur Unterkante der Fenstersohlbank des 1. Obergeschosses zu begrenzen.
- (2) Mehrere Werbungen desselben Betreibers an einem Gebäude sind zu einer gemeinsamen Werbeanlage zusammenzufassen. Werbeschriften sind waagrecht anzuordnen. Kletterschilder sind unzulässig.
- (3) Werbeanlagen dürfen nur flächig auf der Fassade angebracht werden und nicht in die öffentliche Verkehrsfläche hineinragen. Handwerklich gestaltete Berufsschilder sind als Ausnahme zulässig. Sog. Nasenschilder sind unzulässig.
- (4) Unzulässig sind:
 1. Werbeanlagen über 1,5 m² Gesamtfläche. Als Fläche gilt bei nicht rechteckiger Form der Werbeanlage das umschriebene Rechteck.
 2. Werbeanlage mit wechselndem und bewegtem Licht.
 3. Lichtwerbung in grellen und leuchtenden Farben wie Wechsellichtanlagen.
 4. Werbeanlagen in den Grünflächen, an Bäumen, Einfriedigungen, an Fahnenmasten und Straßenleuchten.
- (5) Werbeanlagen benachbarter Straßenfassaden dürfen nicht zu einer durchlaufenden Einheit zusammengezogen werden. Unzulässig ist die Plakatwerbung auf Wandflächen und Fensterflächen.

GESTALTUNGSSATZUNG	ERLÄUTERUNGEN
<p><u>Teil III: Schlußvorschriften</u></p> <p>§ 14 INKRAFTTRETEN</p> <p>Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. - 27.09.1995 -</p> <p>Büchen, den 20.09.1995</p> <p>Gemeinde Büchen (Mund) Bürgermeister</p> 	

ANLAGE ZUR GESTALTUNGSSATZUNG FÜR DAS RTSZENTRUM DER GEMEINDE BÜCHEN

PLAN ZU § 1 DER GESTALTUNGSSATZUNG FÜR DAS ORTSZENTRUM DER GEMEINDE BÜCHEN

MASSTAB 1:2000



Örtlicher Geltungsbe-
reich der Gestaltungs-
satzung für das Orts-
zentrum der Gemeinde
Büchen vom



Bereich A



Bereich B



den 20.09.1995

Mund
(Mund)

Bürgermeister

Gemeinde Büchen

Informationsvorlage

Bearbeiter/in:

Maria Hagemeyer-Klose

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss

Datum

19.11.2018

Beratung:

Landesplanung Windenergie - neues Beteiligungsverfahren

Teilfortschreibung der Regionalpläne zum Sachthema Windenergie: Abwägungsbereiche für Windenergienutzung und zweites Beteiligungsverfahren

Das Land Schleswig-Holstein hat am 21.08.2018 die neuen Planentwürfe nach dem ersten Beteiligungsverfahren für die Teilfortschreibung der Regionalpläne zum Sachthema Windenergie und die entsprechende Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplans veröffentlicht. Im Internet sind die Pläne erreichbar unter www.schleswig-holstein.de/windenergie. Für die Gemeinde Büchen sind im Entwurf der Landesplanung KEINE Flächen mehr als Vorranggebiete für Windenergienutzung vorgesehen. Die Gebiete mit den Bezeichnungen LAU-056 (Gemeinden Büchen und Schulendorf) sowie LAU-061 (Gemeinden Büchen und Witzeze), die im ersten Beteiligungsverfahren vorgeschlagen waren, sind damit nicht mehr in der neuen Planung enthalten. Dafür wurde das zuvor abgelehnte Gebiet LAU-063 2. Entwurf bei Wangelau mit Erweiterung Richtung Witzeze erneut in die Planung aufgenommen. Dieses ist als Anlage beigefügt. Das Gebiet LAU 063 liegt in Sichtverbindung zum möglichen BPlan 58 der Gemeinde Büchen.

Für die weitere Planung wurden neue Kriterien erlassen und im Amtsblatt, Ausgabe Nr. 36 vom 3. September 2018 veröffentlicht. Die Kriterien sind unterteilt in harte Tabukriterien, weiche Tabukriterien und Kriterien für den weiteren Abwägungsprozess.

Beteiligungsverfahren bis 03.01.2019

Das erneute Beteiligungsverfahren läuft über das Online-Beteiligungstool, über das dann auch Stellungnahmen abgegeben werden können (www.schleswig-holstein.de/windenergiebeteiligung) und endet am 03.01.2019. Für die Beteiligung werden die Dokumente in der Kreisverwaltung für einen Monat zwischen dem 4. September und dem 3. Januar erneut öffentlich ausgelegt. Für Rückfragen von Bürgerinnen und Bürgern wurde ein Bürgertelefon eingerichtet unter 0431-988-5184 sowie eine Mailadresse für Anfragen windenergiebeteiligung@im.landsh.de.

Erarbeitung einer Stellungnahme für die Gemeinde Büchen

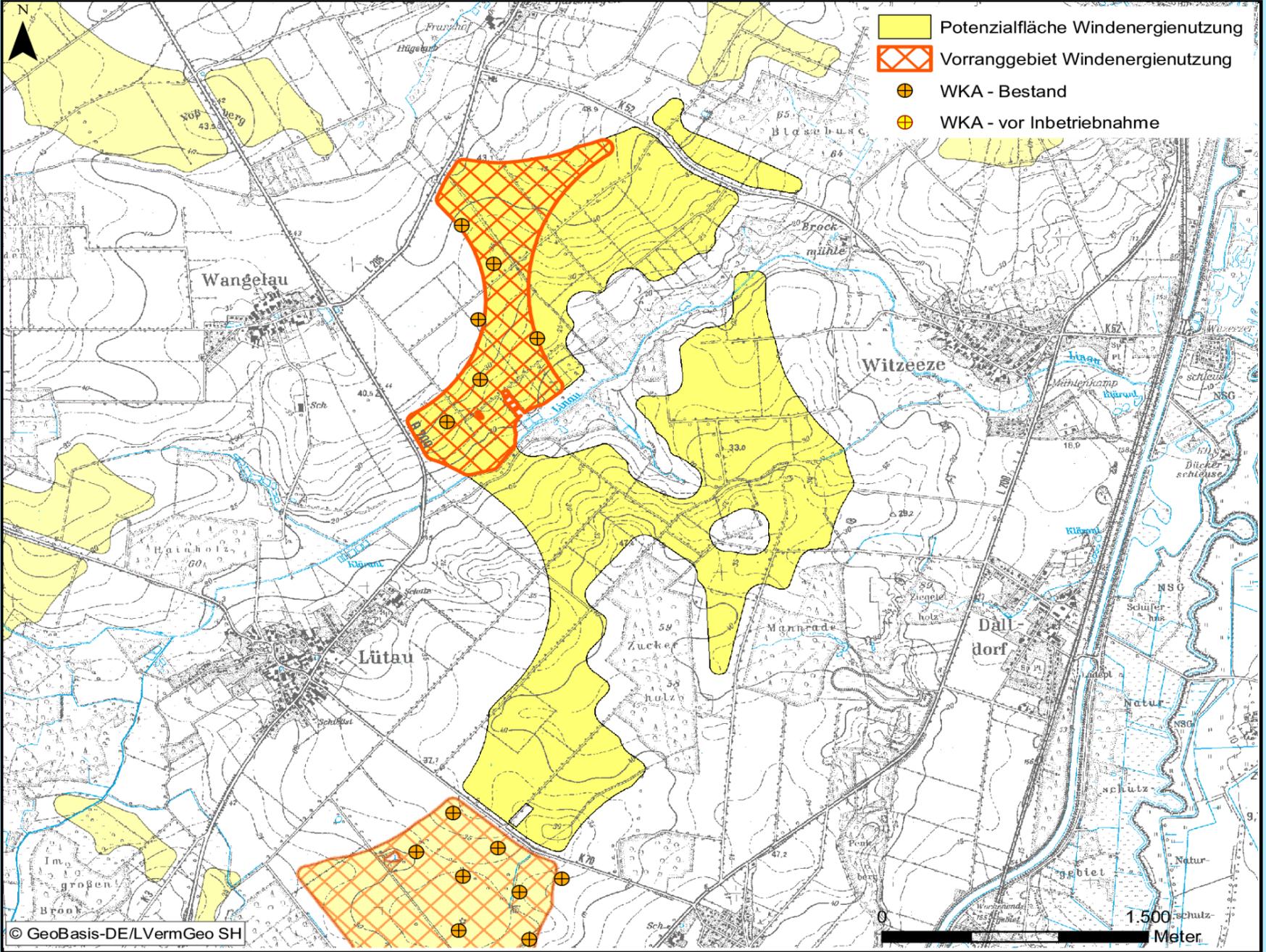
Es könnte erneut eine Stellungnahme für die Gemeinde Büchen abgegeben werden. Dies ist aufgrund der geringen Betroffenheit nicht zwingend erforderlich.

Anlagen:

Abwägungsbereich für Windenergienutzung

Abwägungsbereich für die Windenergienutzung		PR3_LAU_063	2. Entwurf
Grundlagendaten Potenzialfläche Kreis: Herzogtum Lauenburg Stadt/Gemeinde: Basedow, Dalldorf, Lüttau, Wangelau, Witzeeze Anzahl Teilgebiete: 2 Größe (ha): 466,7 Realnutzung: Die Fläche wird ackerbaulich genutzt. Vorbelastung: Straßenbaurechtliche Anbauverbotszone Sonstige Regionalplandarstellung: Eignungsgebiet für die Windenergienutzung gem. LEP 2010, Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft, Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung		Grundlagendaten Vorranggebiet Kreis: Herzogtum Lauenburg Stadt/Gemeinde: Witzeeze, Wangelau, Lüttau Anzahl Teilgebiete: 1 Größe (ha): 92,8 Realnutzung: Die Fläche wird ackerbaulich genutzt. Vorbelastung: Straßenbaurechtliche Anbauverbotszone, WKA in Betrieb Sonstige Regionalplandarstellung: Eignungsgebiet für die Windenergienutzung gem. LEP 2010, Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft, Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung	
Beschreibung und Bewertung der betroffenen raumordnerischen und umweltfachlichen Abwägungsmerkmale Hohes Konfliktrisiko durch Überschneidungen mit folgenden Kriterien hoher Priorität: -Großvogelhorste mit Umgebungsschutz			
Abwägungsentscheidung Eine Neubewertung der potenziellen Beeinträchtigungsbereiche von 1,5 km um Rotmilanhorste hat dazu geführt, dass der Bereich zwischen 1 km und 1,5 km nicht pauschal ausgeschlossen werden muss. Hier liegt nur ein mittleres Konfliktrisiko vor. Im Genehmigungsverfahren für WKA ist jedoch die Prüfung und i.d.R. Festsetzung von artenschutzrechtlichen Maßnahmen erforderlich. Die sich jetzt ergebende sehr große Potenzialfläche wird für eine Vorranggebietesausweisung auf den Bestandwindpark im Gemeindegebiet Wangelau beschränkt. Ergänzend kommt nur eine kleine Erweiterung nach Norden auf das Gebiet von Witzeeze hinzu. Zusammen mit der Fläche LAU_067 ist somit einerseits sichergestellt, dass die Bestandwindparks eine Repowering-Möglichkeit im Vorranggebiet haben. Andererseits wird eine Riegelbildung in Nord-Süd-Ausrichtung durch die weitgehende Beschränkung auf die bestehenden Windparks verhindert. Damit wird den Wünschen aus den Stellungnahmen weitgehend gefolgt.			
			Fläche wurde übernommen
		X	Fläche wurde angepasst
			Fläche wurde nicht übernommen

Kartenausschnitt



Bewertung der Abwägungskriterien im Detail

Zielbereich Siedlungsstruktur u. -entwicklung sowie Daseinsvorsorge / Schutzgutbereich Mensch u. Gesundheit

Nr.	Kriterium	Konfliktrisiko	betroff. Fläche		Konfliktrisiko	betroff. Fläche	
1.1	Abstandsbereich 800m bis 1.000m um Siedlungsbereiche	mittel	170,0	ha	mittel	59,6	ha
1.2	Stadt u. Umlandber. in ländl. Räumen sowie verdicht. Ber. der Ordnungsr. um HH, HL u. KI	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
1.3	Umfassung von Siedlungsflächen	hoch			gering		

Zielbereich Wirtschaftliche Entwicklung, Infrastruktur, Tourismus, Erholung

Nr.	Kriterium	Konfliktrisiko	betroff. Fläche		Konfliktrisiko	betroff. Fläche	
2.1 Verkehr, sonstige technische Infrastruktur							
2.1.1	600 m - 15 km Radius um VOR und DVOR-Anlagen	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
2.1.2	Platzrunden Flugverkehr inklusive Mindestabstand (400 / 850 m)	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
2.1.3	An- und Abflugbereiche / Hindernisbegrenzungsflächen von Flugplätzen	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
2.1.4	Flächen mit militärischen Belangen, einschließlich militärischer Richtfunktrassen	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
2.1.5	Schutzbereich DWD-Wetterradarstation Radius 5 – 15 km	-	0,0	ha	-	0,0	ha
2.1.6	Flächen mit Abbaugenehmigungen oder Potenzialflächen für Rohstoffe	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
2.1.7	Straßenrechtliche Anbaubeschränkungszone an Autobahnen	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
2.2 Tourismus und Erholung							
2.2.1	Schwerpunkträume für Tourismus und Erholung (LEP + Ergänzung)	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
2.2.2	Kernbereiche für Tourismus und Erholung	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
2.2.3	Naturparke	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
2.2.4	Regionale Grünzüge der Ordnungsräume	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha

Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen / Gebiets- und Artenschutz

Nr.	Kriterium	Konfliktrisiko	betroff. Fläche		Konfliktrisiko	betroff. Fläche	
3.1 Tiere und Pflanzen							
3.1.1	Querungshilfen und damit verbundene Korridore	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
3.1.2	Schwerpunktbereiche des Biotopverbundes	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
3.1.3	Wichtige Verbundachsen des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems	mittel	12,6	ha	mittel	6,2	ha
3.2 Vereinbarkeit mit dem europäischen Gebiets- und Artenschutz							
3.2.1	Umgebungsbereich von 300 m bis 1.200 m zu Vogelschutzgebieten	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
3.2.2	Hauptachsen des überregionalen Vogelzugs	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
3.2.3	Pot. Beeinträchtigungsbereiche (3 km Radius) mit bes. Bedeutung für Großvögel	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
3.2.4	Pot. Beeinträchtigungsbereiche (1,5/ 1 km Radius) mit bes. Bedeutung für Großvögel	hoch	293,4	ha	mittel	70,3	ha
3.2.5	Wiesenvogel-Brutgebiete	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
3.2.6	Nahrungsgebiete für Gänse (ohne Graugänse und Neozoen) und Singschwäne	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha

Zielbereich Ressourcenschutz, Ressourcenentwicklung / Schutzgutbereich Boden und Wasser

Nr.	Kriterium	Konfliktrisiko	betroff. Fläche		Konfliktrisiko	betroff. Fläche	
4.1	Vorranggebiete für den Binnenhochwasserschutz	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
4.2	Betroffenheit geologisch schutzwürdiger Objekte	gering	75,6	ha	mittel	24,4	ha
4.3	Talräume an natürlichen Gewässern und an erheblich veränderten Wasserkörpern	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha

Schutzgutbereich Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter

Nr.	Kriterium	Konfliktrisiko	betroff. Fläche		Konfliktrisiko	betroff. Fläche	
5.1	5 km um bedeutsame Stadtsilhouetten oder Ortsbilder	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
5.2	Kernbereiche charakteristischer Landschaftsräume in Verbindung mit Naturparken	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
5.3	800 m um (grundsätzlich raumwirksame) gesetzlich geschützte Kulturdenkmale	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
5.4	2 km um gesetzlich geschützte Kulturdenkmale in Höhenlage oder bedeutender Einzellage	mittel	130,6	ha	mittel	24,2	ha
5.5	500 m um bedeutsame archäologische Kulturdenkmale	hoch	13,6	ha	gering	0,0	ha
5.6	Abwägungsbereich in Teilabschnitten um die Denkmalbereiche Danewerk / Haithabu	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha

Weitere einzelfallbezogene Kriterien

--

Weitere Hinweise/ weitere Hinweise für das Genehmigungsverfahren

Im Genehmigungsverfahren für WKA ist die Prüfung und i.d.R. Festsetzung von artenschutzrechtlichen Maßnahmen erforderlich.

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Nadine Frömter

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung Büchen

Datum

19.11.2018
04.12.2018

Beratung:

Erweiterungsbau an der DRK-Wiesen-Kita um eine weitere Gruppe

Mit der Inbetriebnahme der Erweiterung um drei Gruppen ist die DRK-Wiesen-Kita die größte Einrichtung Büchens mit insgesamt 80 Elementarplätzen und 20 Krippenplätzen. Von den 80 Plätzen sind bereits 35 durch vorhandene Kinder belegt. Im ersten Durchgang sollen 30 Kinder zusätzlich aufgenommen werden. Die noch freien 15 Plätze werden im Anschluss sukzessive vergeben, so dass allen Kindern eine gewisse Eingewöhnungszeit zur Verfügung steht.

Obwohl auf einmal 45 neue Betreuungsplätze geschaffen werden, kann man aufgrund der steigenden Geburtenrate, dem Zuzug von Außen und der ansteigenden Betreuungsquote davon ausgehen, dass weitere Plätze notwendig sind. Dieses zeigt auch die Belegungssituation in den Kindertagesstätten des Amtes, die Versorgungsquote im Amtsbereich und die Auswertung der Wartelisten. Allein die Warteliste der DRK-Wiesen-Kita weist im Krippenbereich aktuell 61 Kinder und im Elementarbereich 20 Kinder aus.

Daher ist eine weitere Erweiterung um eine Gruppe notwendig.

Die neugeschaffene Gruppe sollte als Familiengruppe eingerichtet werden. Mit einer Familiengruppe schaffen wir 10 Elementarplätze und 5 Krippenplätze und erhalten damit ein gutes Platzverhältnis von einem Krippenplatz auf drei Elementarplätze gut ein. Eine Aufnahme von Außen für zuziehende Elementarkinder, Kinder, die erst im Elementaralter in die Betreuung gegeben werden sollen und Kinder, die die erste Zeit bei einer Tagesmutter betreut wurden, ist damit zusätzlich geschaffen. Die Familiengruppe sollte aufgrund des Alters die dritte Gruppe im Altbau sein, so dass die Krippenkinder und die Kinder der Familiengruppe in einem Haus zusammen betreut werden. Im Erweiterungsbau würden dann 80 Elementarkinder betreut werden.

Anliegend ist eine Kostenschätzung für die Erweiterung der Einrichtung beigefügt.

Man kann derzeit von Kosten in Höhe von ca. 500.000 € ausgehen. Gleichzeitig kann man für die Schaffung einer Familiengruppe Förderungen vom Kreis/Land in Höhe von 15.000 € pro neu geschaffenem Platz, also 225.000 €, erwarten. Demnach ist mit Restkosten in Höhe von 275.000 € zu rechnen. Bei diesen Kosten sind sowohl die eigentliche Erweiterung um eine zusätzliche Gruppen als auch die Herstellung der notwendigen Außenanlagen inklusive Parkplatzflächen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, Spielplatzfläche und der notwendigen Ausstattungsmaterialien und –gegenstände, die eine zusätzliche Gruppe benötigt, enthalten.

Die Planung des Anbaus ist anliegend als Lageplan, Schnitt und Ansichten beigefügt.

Durch die Erweiterung der Einrichtung werden höhere Betriebskosten in den Folgejahren auftreten. Derzeit gibt es im Kita-Verbund den Beschluss, dass die Standortgemeinden 50 % der Betriebskosten der Erweiterung übernehmen. Die restlichen 50% werden über die Kita-Umlage finanziert. Der Träger der DRK-Wiesen-Kita geht derzeit von nicht durch Dritte finanzierte Betriebskosten für den Erweiterungsbau in Höhe von 252.400 € aus. Durch die Erweiterung um eine zusätzliche Gruppe ist damit zu rechnen, dass sich dieser Betrag auf ca. 330.000 € erhöht. Hiervon müsste die Gemeinde Büchen 50% laufend übernehmen, somit 165.000 €. Der Wert erhöht sich durch die Erweiterung um eine Gruppe also nur um ca. 38.800 €.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung Büchen beschließt, die Erweiterung der DRK-Wiesen-Kita um eine weitere Gruppe entsprechend der anliegenden Planung und die Übernahme Investitionskosten und 50 % der Restkosten der nicht durch Dritte finanzierten Betriebskosten.

Bauvorhaben: Erweiterung Wiesenkita - 3. BA
 Bauherr: Gemeinde Büchen

Kosten DIN 276-1 (2008-12) Hochbau - Zusammenstellung Angebote / Aufträge - Prognose

KG/LV-OZ	DIN 276-1 (2008-12) Hochbau	3. BA			
		Gesamt	19% MWST	Gesamt brutto	%-Anteile
100	Grundstück				
110	Grundstückwert				
121	Vermessung				
122	Amtsgericht				
123	Notar				
125	Grunderwerbsteuer				
129	Sonstiges				
100	Grundstück	- €	- €	- €	0%
	Kennzahlen auf 100 bezogen			- €	EP/m² NRF
				104,41	m² NRF
				- €	EP/m² BGF
				124,50	m² BGF
200	Herrichten - Erschließung				
			- €	- €	
200	Herrichten Erschließen	- €	- €	- €	0%
	Kennzahlen auf 200 bezogen			- €	EP/m² NRF
				104,41	m² NRF
				0,00	EP/m² BGF
				124,50	m² BGF
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	Schätzung auf Basis letzter Kostenprognose 1.+2. BA+ 10% Sicherheit			
LV 01	Rohbauarbeiten	60.474,36 €	11.490,13 €	71.964,49 €	
	630 m³ Bodenaustausch mit Wasserhaltung Vakuumpu	0,00 €			
LV 02	Zimmererarbeiten	13.681,91 €	2.599,56 €	16.281,48 €	
LV 03	Dachdeckerarbeiten- und Klempnerarbeiten	5.176,55 €	983,54 €	6.160,10 €	
LV 04	Trockenbauarbeiten	16.236,25 €	3.084,89 €	19.321,13 €	
LV 05	Tischlerarbeiten	9.557,67 €	1.815,96 €	11.373,63 €	
LV 06	Metallbauarbeiten	28.791,95 €	5.470,47 €	34.262,42 €	
LV 07	Estricharbeiten - ohne Wärmedämmung in Heizung en	1.855,12 €	352,47 €	2.207,59 €	
LV 08	Fliesenarbeiten	6.550,31 €	1.244,56 €	7.794,87 €	
LV 09	Sonnenschutz	in LV 06 beauftragt			
LV 10	Malerarbeiten	2.294,47 €	435,95 €	2.730,43 €	
LV 11	Bodenbelagsarbeiten	4.350,63 €	826,62 €	5.177,25 €	
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	148.969,23 €	28.304,15 €	177.273,39 €	86%
	Kennzahlen auf 300 bezogen			1.697,86 €	EP/m² NRF
				104,41	m² NRF
				1.423,88 €	EP/m² BGF
				124,50	m² BGF
400	Bauwerk - Technische Anlagen	Kostenschätzung			
	TGA	30.000,00 € Kosten auf Basis Schätzung EMN Stand 02.06.2017 mit Kostenzuschlagsfaktor 44% gemäß Auftragserteilung 1.+2.BA zzgl. 10% Sicherheit.			
	Grundleitungen				
400	Bauwerk - Technische Anlagen	30.000,00 €	- €	30.000,00 €	14%
	Kennzahlen auf 400 bezogen			287,33 €	EP/m² NRF
				104,41	m² NRF
				240,96 €	EP/m² BGF
				124,50	m² BGF
300 /400	Bauwerk gesamt	178.969,23 €	28.304,15 €	207.273,39 €	100%
	Kennzahlen auf 300/400 bezogen			162,66 €	EP/m² NRF
				1274,31	m² NRF
				141,63 €	EP/m² BGF
				1463,46	m² BGF
500	Außenanlagen	Keine Angabe Kosten für entgeltliche Herstellung Stellplatzfläche Pöttrauer Straße			
500	Außenanlagen	- €	- €	- €	0%
	Kennzahlen auf 500 bezogen			- €	EP/m² NRF
				104,41	m² NRF
				0,00	EP/m² BGF
				124,50	m² BGF
600	Ausstattung				
700	Baunebenkosten				
721	Baugrunduntersuchung				
731	Gebäudeplanung	26.978,59 €	5.125,93 €	32.104,52 €	Golinski architektur geschätzt
732	Freianlagenplanung		- €	- €	IB Storm noch keine Kosten v
735	Tragwerksplanung	16.406,13 €	3.117,16 €	19.523,29 €	Schreyer, geschätzt
736	Planung der Technischen Ausrüstung	12.922,88 €	2.455,35 €	15.378,23 €	E J N geschätzt
741	Thermische Bauphysik + Schallschutz	2.000,00 €	380,00 €	2.380,00 €	Schreyer, geschätzt
744	Vermessung	1.000,00 €	190,00 €	1.190,00 €	Schätzung
747	SIGEKO	2.000,00 €	380,00 €	2.380,00 €	Schätzung
700	Baunebenkosten	61.307,60 €	11.648,44 €	72.956,04 €	35%
	Kennzahlen auf 700 bezogen			698,75 €	EP/m² NRF
				104,41	m² NRF
				585,99 €	EP/m² BGF
				124,50	m² BGF
		netto	19% Mwst	brutto	
Gesamtkosten 100-700		240.276,83 €	39.952,60 €	280.229,43 €	
	Kennzahlen auf 100-700 bezogen			2.683,93 €	EP/m² NRF
				104,41	m² NRF
				2.250,84 €	EP/m² BGF
				124,50	m² BGF
		Gesamt 3.BA			

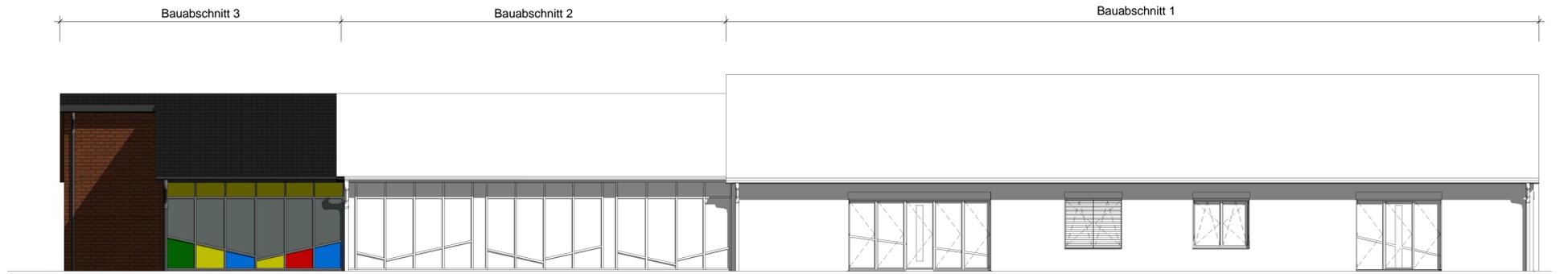
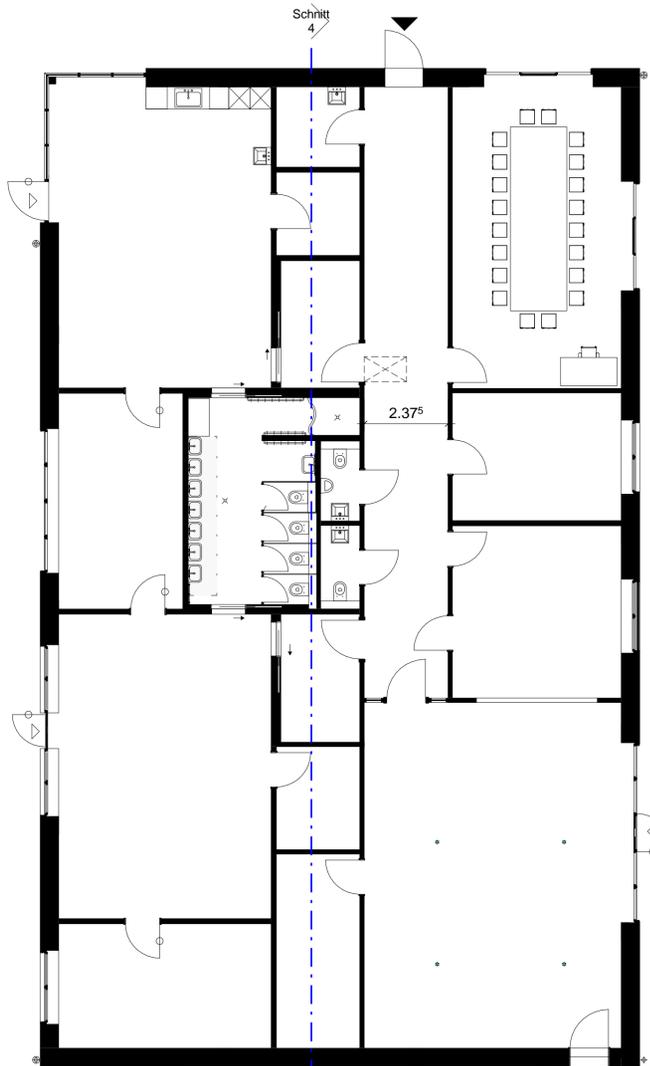
+150.000 € für Außenanlagen und Freigelände

+30.000 € für Ausstattung der zusätzlichen Gruppe

Netto-Neu: 420.276,83 €
 Brutto-Neu: 500.129,43 €

Aufgestellt:
 Breitenfelde, den 26.10.2018

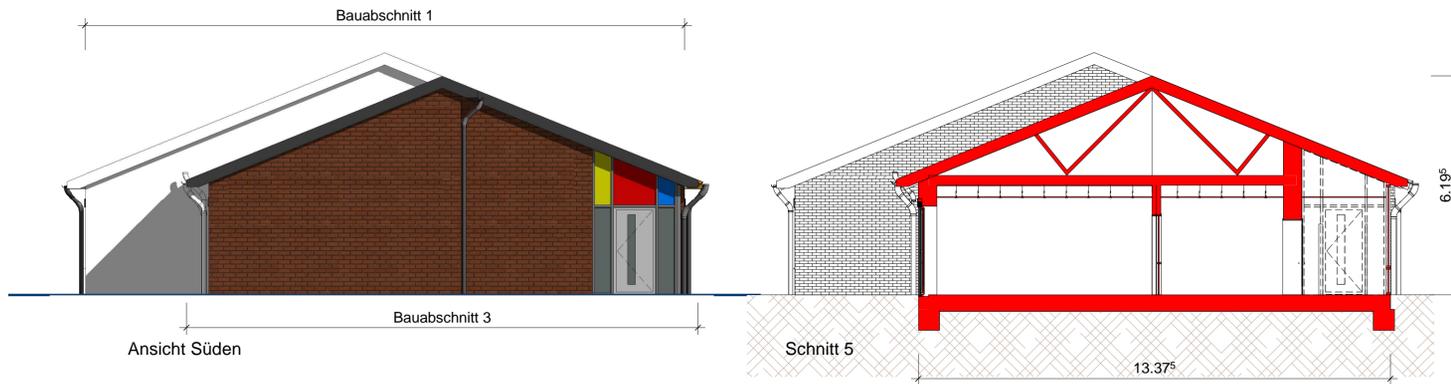
gez. Awat Ahmad / Golinski



Ansicht Osten



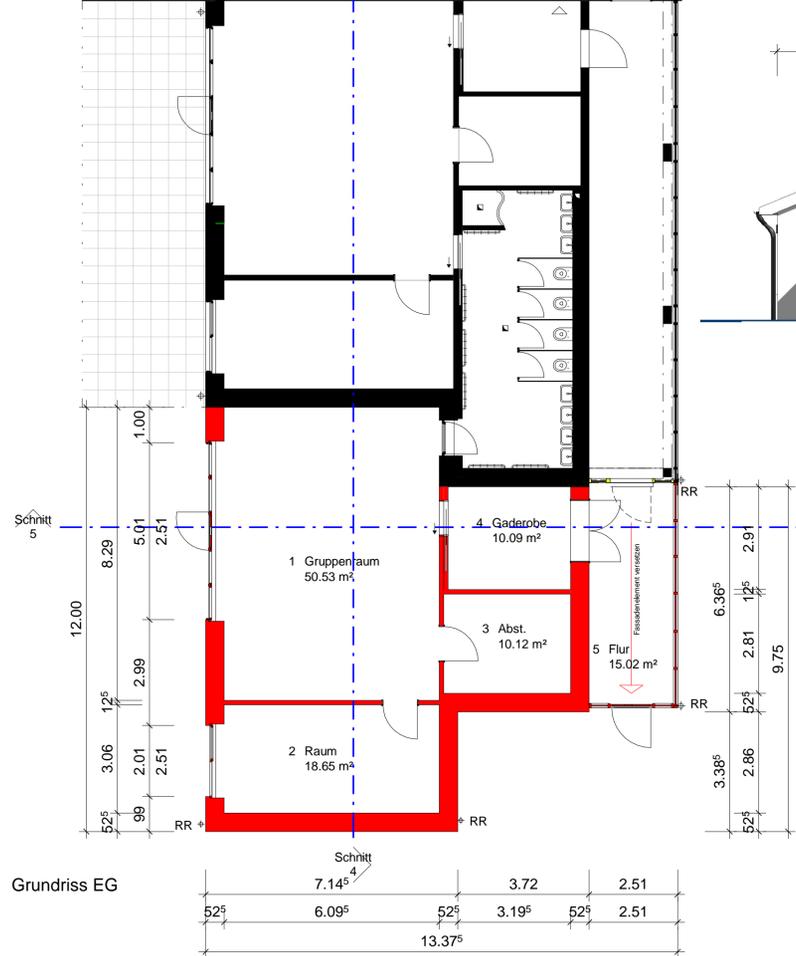
Ansicht Westen



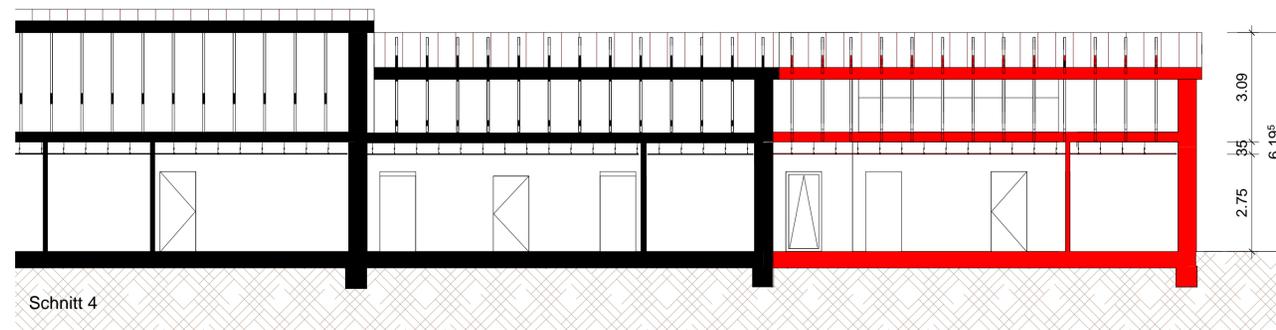
Ansicht Süden

Schnitt 5

- Neubau
- Bestand
- Abbruch



Grundriss EG



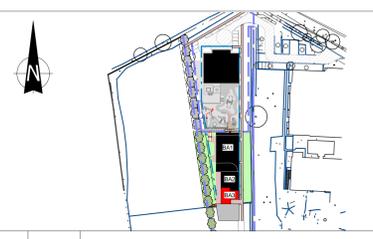
Schnitt 4

Planst.	Datum	Änderung
Das Urheberrecht an dieser Zeichnung verbleibt bei Golinski architektur. Diese Zeichnung ist dem Empfänger zum persönlichen Gebrauch überlassen. Ohne unsere schriftliche Genehmigung darf diese nicht vervielfältigt werden, noch dritten Personen zugänglich gemacht werden.		
Projekt: Neubau der Erweiterung der Wiesenkita Bauabschnitt 3 Schulweg 1a, 21514 Büchen		
Bauherr: Amt Büchen Amstplatz 1, 21514 Büchen		
Plan: Grundriss 3.BA, Schnitt 4&5+ Ansichten	Datum	26.10.2018
Planverfasser: Golinski architektur Petra Golinski Am Sportplatz 3 23881 Breitenfelde Tel.: 04542-99 5 90-0 Fax: 04542-99 5 90-25 Info@golinski-architektur.de	Gezeichnet	Awat Ahmad
Golinski architektur	Geprüft	Petra Golinski
	Projektnummer	15-147
	Plannummer	V110 VA 1
	Maßstab	Wie angezeigt



Grundstücksdaten:
 Gemarkung: Pöttrau
 Flur: 1
 Flurstück: 202
 Grundstücksgröße: ca. 3304 m²

- Neubau
- Bestand
- Abbruch
- Baugrenze
- Grundstücksgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- neuer Knick
- vorh. Knick
- Terrasse/ Zuwegung
- Rasen
- Grünfläche
- neu anzulegender Gehölzstreifen
- vorhandene Gehölzstreifen
- vorh. Baum
- St.
- Haupteingang
- Nebeneingang
- Zaun neu/ vorh.



Planst. Datum	Änderung		
Das Urheberrecht an dieser Zeichnung verbleibt bei Golinski architektur. Diese Zeichnung ist dem Empfänger zum persönlichen Gebrauch überlassen. Ohne unsere schriftliche Genehmigung darf diese nicht ververvielfältigt werden, noch Dritten Personen zugänglich gemacht werden.			
Projekt:		Neubau der Erweiterung der Wiesen Kita	
Bauherr:		Schulweg 1a, 21514 Büchen	
Plan:		Lageplan Bauabschnitt 3	
Planverfasser:	Golinski architektur	Geprüft:	Petra Golinski
Projektnummer:	15-147	Plannummer:	A 101 VA 1
Maßstab:	Wie angezeig	Datum:	26.10.2018
		Gezeichnet:	Awat Ahmad

M 1:250

Gemeinde Büchen

Informationsvorlage

Bearbeiter/in:

Janina Daetz

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss

Datum

19.11.2018

Beratung:

Straßenrechtliche Zuständigkeiten im Gemeindegebiet

Die Übersicht über straßenrechtliche Zuständigkeiten in Schleswig-Holstein wurde überarbeitet, es haben sich keine gravierenden Änderungen ergeben. Aus der beigefügten Anlage sind die Zuständigkeiten der Gemeinde für die einzelnen Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ersichtlich.

Übersicht über straßenrechtliche Zuständigkeiten in Schleswig-Holstein (Stand: 24.10.2018)

	Bundesstraßen § 1 Abs.2 Nr.2 FStrG	Landesstraßen § 11 Abs. 1 Nr. 1a StrWG	Kreisstraßen § 11 Abs. 1 Nr. 1b StrWG	Gemeindestraßen § 13 StrWG	Sonstige öffentliche Straßen § 15 Abs. 1 StrWG
Baulastträger Freie Strecke § 5 Abs. 1 FStrG (BuStr), §§ 11, 13, 15 StrWG	Bund	Land Schleswig- Holstein	Kreis/kreisfreie Stadt	Gemeinde	Gemeinde (Ausnahme für öffentl. Feld- u. Waldwege: § 15 Abs. 2 StrWG)
Baulastträger Ortsdurchfahrt § 5 Abs. 2 FStrG (BuStr), § 12 Abs. 2 StrWG	Gemeinden für Gehwege und Parkplätze § 5 (2) FStrG	Gemeinde für Gehwege, Parkplätze, Standspuren, Straßenentwässerungseinrichtungen, Radwege und kombinierte Geh- u. Radwege § 12 (2) StrWG			Hier sind die anliegenden Landwirte im Verhältnis ihrer Flächengrößen zuständig.
	<u>Bäume:</u> Sofern neben der Straße ein gemeindlicher Gehweg liegt, ist damit auch die Gemeinde verkehrssicherungspflichtig für die in diesem Bereich befindlichen Bäume (auch hinter dem Gehweg bis zur Grundstücksgrenze des Straßen- grundstücks) Liegt der Geh- und Radweg in der Baulast von Kreis o. Land, sind diese für die Bäume zuständig.				
	Gemeinden > 80.000 Einwohner sonst Bund	Gemeinden > 20.000 Einwohner sonst Land Schleswig-Holstein	Gemeinden > 20.000 Einwohner sonst Kreis/kreisfreie Stadt		

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Anja Müller

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss

Datum

19.11.2018

Antrag der CDU-Fraktion: Instandsetzung des Weges "Am Waldschwimmbad"

Beratung:

Bezugnehmend auf Top 23 des Bau-, Wege- und Umweltausschusses vom 03.09.2018, Weg „Am Waldschwimmbad“, handelt es sich hier um einen teilweise gepflasterten, zum größten Teil unbeleuchteten Waldweg.

Der Weg „Am Waldschwimmbad“ beginnt an der Kreisstraße Heideweg, wo die Beleuchtung vom Heideweg ausgehend weiterführt in den Weg „Am Waldschwimmbad“ bis Haus Nummer 2 + 4. Von dort beginnend ist der Weg auf einer Teilstrecke von ca. 85 m und einer Breite von ca. 2,00 m sanierungsbedürftig und unbeleuchtet. Die Beleuchtung beginnt dann wieder ab Abzweiger „Kiefernweg“.

Da der Weg mitten durch den Wald führt, drücken von beiden Seiten Baumwurzeln das bestehende Pflaster ungleichmäßig hoch. Dadurch ist der Weg in einem sehr schlechten Zustand, und Fußgänger und Fahrradfahrer können den Weg nicht mehr gefahrenlos nutzen. Dadurch ist hier schneller Handlungsbedarf erforderlich.

Da es gilt, dass Wurzelwerk des bestehenden Baumbestandes zu schützen, darf dieser Weg nicht mehr neu gepflastert werden. Aus diesem Grunde entfällt hierfür die Kostenermittlung.

Des Weiteren muss durch das Erhalten des Baumbestandes kein Ausgleich geschaffen werden.

Eine sehr gute und kostengünstige Variante ist es daher, den vorhandenen gepflasterten Weg in Glensanda wieder herzustellen.

In diesem speziellen Fall bleibt das vorhandene Pflaster bestehen und dient gleichzeitig als Wurzelbrücke. Auf das Pflaster ist eine 15 cm Naturschottertragschicht angedacht und die Oberfläche wird mit einer 5 cm dicken Glensandaschicht angedeckt.

Der Weg wird im Dachprofil gebaut, so dass anfallendes Regenwasser zu beiden Seiten in den Nebenbereich abgeleitet wird (siehe Anlage 1 Skizze).

Die Kosten dieser Sanierung belaufen sich auf ca. 6.700,00 Euro.

Beschlussempfehlung:

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt, dass die Maßnahme sofort umgesetzt wird.

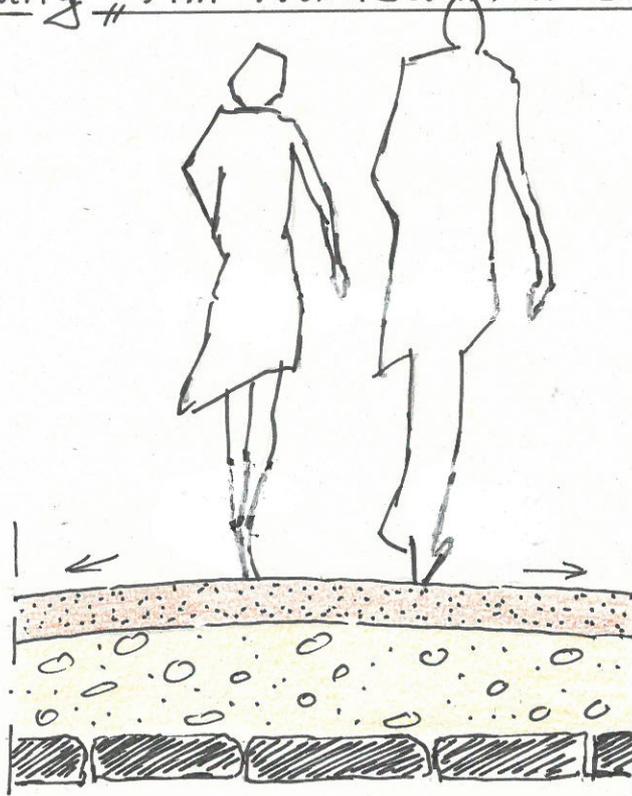
Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung

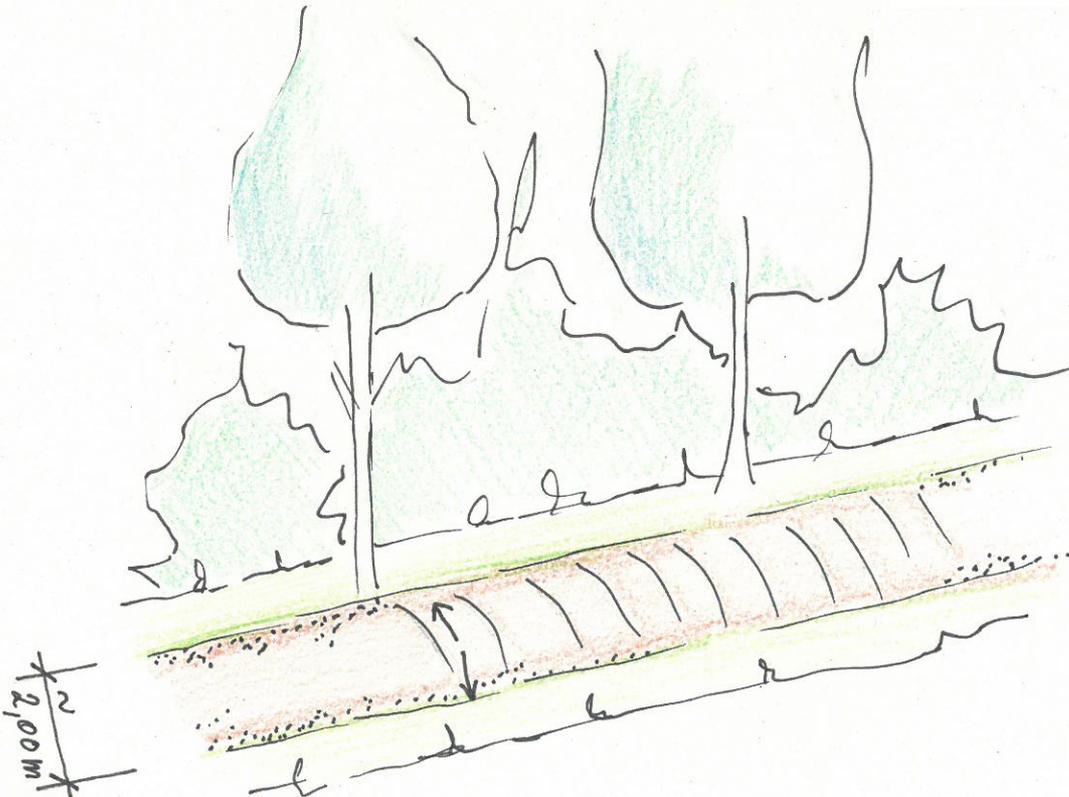
Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine / folgende Vertreter der Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Sanierung "Am Waldschwimmbad"



Aufbau:
5 cm Gletsanda
15 cm Schotter
vorh. Pflaster



Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Anja Müller

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss

Datum

19.11.2018

Sanierung eines Teilstücks des "Nüssauer Weges"

Beratung:

Die Sanierung eines Teilstückes des Nüssauer Weges wurde in der letzten BWU-Sitzung am 03.09.2018 vorgestellt und die Beschlussfassung vertagt.

Die Sanierung eines Teilstückes (oberer Teil Richtung Schlesienweg) von ca. 135 Metern des Nüssauer Weges ist angedacht (siehe Anlage 1+2).

Gründe dieser Sanierung sind, die Erhaltung der Straße, die Ableitung des anfallenden Regenwassers und die Befestigung des Seitenbereiches.

Um das anfallende Regenwasser abführen zu können, ist ein Längsgefälle der Straße in Richtung Schlesienweg geplant sowie ein Quergefälle von der Bahnseite in Richtung Gehweg (siehe Anlage 3+4).

Das Regenwasser auf der Gehwegseite wird durch einen Bordstein „ACO KerbDrain“ (siehe Anlage 5) mit innenliegender Wasserführung aufgefangen und abgeleitet.

Dieser Bordstein wurde aufgrund des alten beidseitig vorhandenen Baumbestandes (Lindenallee) der Fahrbahn gewählt, da auf der gesamten Strecke kein Einbau eines Regenwasserkanals (Tiefenlage im Bereich der Baumwurzeln) möglich ist und somit auch keine Versickerungsanlage realisiert werden kann.

Die Seitenbereiche parallel zur Straße sind durch ausweichende Fahrzeuge abgefahren, so dass die rechte Seite (gesehen Richtung Schlesienweg) mit einer Straßenbankettbefestigung RoadEdgePave Platte(siehe Anlage 6) (Wurzellage Tiefbord nicht wirklich möglich) versehen wird.

Da sich die eigentliche Asphaltfläche bei der Sanierung um ca. 30 cm reduziert, werden zusätzlich auf beiden Seiten jeweils zwei Ausweichbuchten geplant. So wird ein reibungsloser Begegnungsverkehr aller Fahrzeuge ermöglicht. Diese werden ebenfalls mit RoadEdgePave Platten versehen und sind mit einem Tiefbord eingefasst. Der Tiefbord dient zur Unterstützung gegen Verschiebungen der Platten. In diesen beiden Bereichen der Ausweichbuchten kann eine Tiefbordeinfassung erfolgen, ohne Schäden an den Baumwurzeln zu verursachen.

Die Asphaltdeckschicht des Nüssauer Weges ist mit PAK (Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe) belastet, so dass nur ein Ausbau der Asphalttschicht im Bereich

der beiden Straßenränder angedacht ist. Auf der jetzigen Oberfläche wird zur Überbrückung der vorhandenen Risse ein Asphaltarmierungsgewebe aufgebracht, zur Herstellung des nötigen Gefälles wird dann eine Profilierung mit Asphalttrag- und Asphaltdeckschicht hergestellt. Die profilierte Fläche wird dann mit einer 5 cm dicken Tragdeckschicht versehen. Die Tragdeckschicht wird gewählt da gemäß den vorliegenden Asphaltuntersuchungen bisher nur Asphaltdeckschicht, in mehreren Schichten eingebaut wurde, und somit eine standfestere oberste Asphaltdeckschicht realisiert werden kann.

Der Ausbau dieser Baumaßnahme würde im Frühjahr 2019 stattfinden. Die Bauzeit beträgt 8 bis 12 Wochen.

Eine Vollsperrung ist nötig. Der anfallende Verkehr wird in dieser Zeit über den Schlesienweg umgeleitet.

Die Kosten dieser Baumaßnahme inklusive Honorarkosten Leistungsphase 1 bis 9 belaufen sich auf ca. 186.000,00 Euro.

Erforderlich für die Ermittlung weiterer Kosten ist unter anderem folgender Punkt:

- Baumfällarbeiten

Beschlussempfehlung:

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss der Gemeinde Büchen beschließt, die erforderlichen Mittel für die Planung der vorgenannten Maßnahme zu einem Teil im Nachtragshaushaltsplan 2018 und den Rest 2019 bereitzustellen. Der Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss wird gebeten, die Maßnahme im Nachtragshaushaltsplan aufzunehmen.

Gleichzeitig wird der Bürgermeister ermächtigt im Rahmen des § 82 Abs. 1 GO außerplanmäßige Ausgaben zu leisten, für den Fall, dass Leistungen für die Maßnahme vor der Erstellung des Nachtragshaushaltsplanes fällig werden.

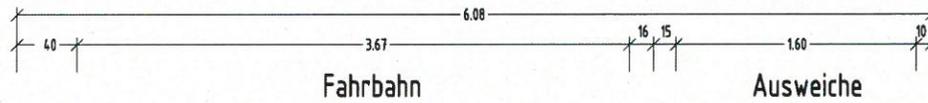
Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung

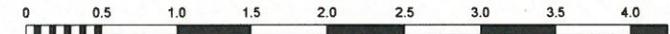
Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine / folgende Vertreter der Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

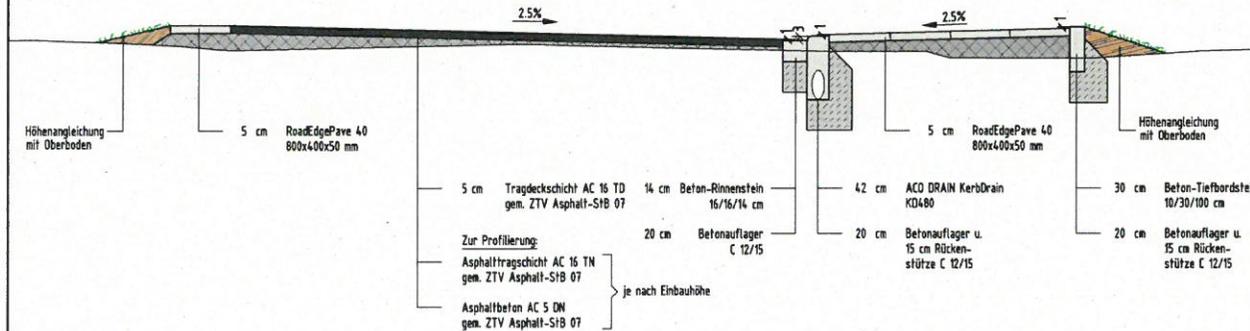
Ausbauquerschnitt A-A Nüssauer Weg



Maßstab 1:25



Index	Art der Änderung	Datum	Name



SASS & KOLLEGEN

Ingenieurgemeinschaft

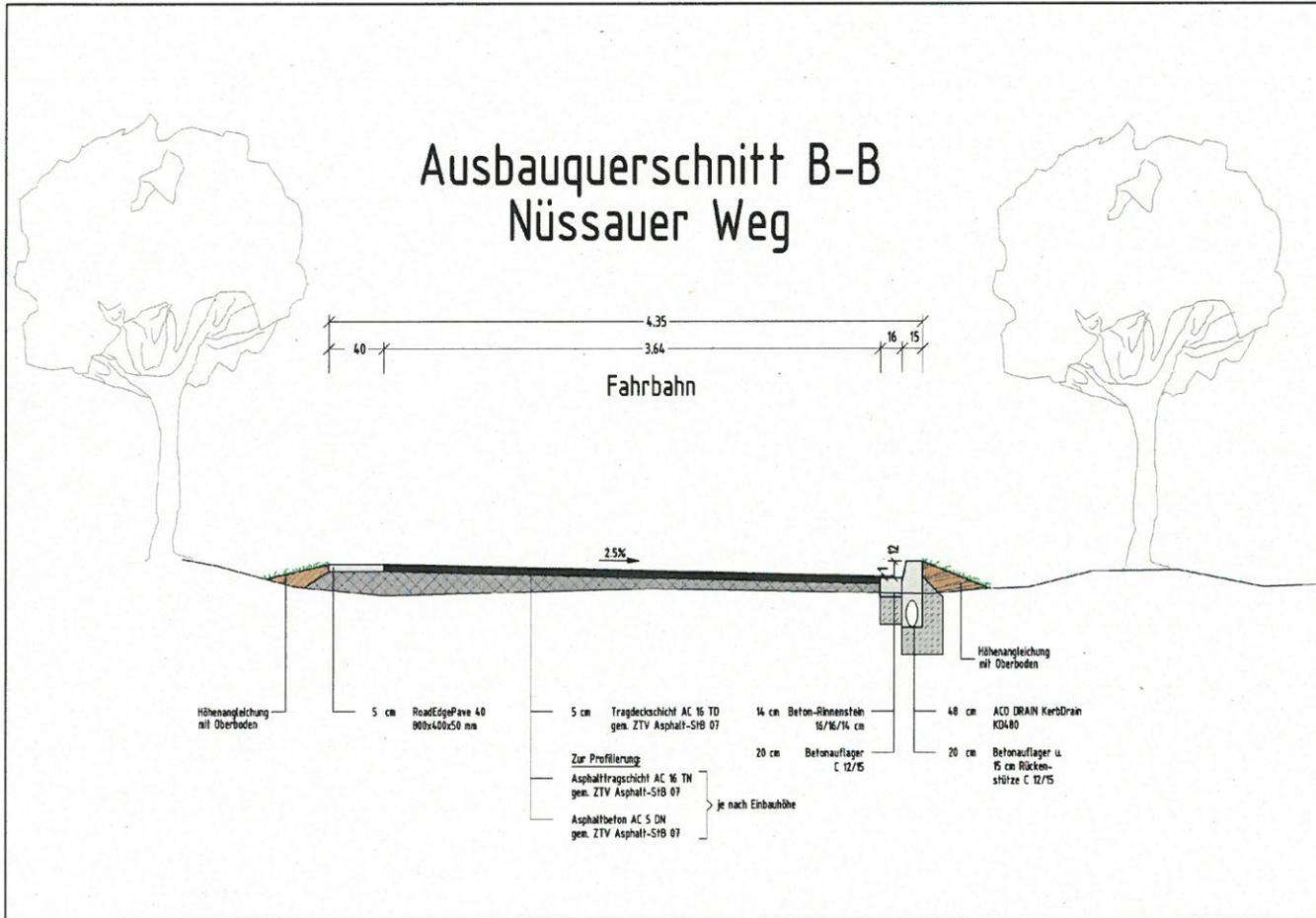
Grossers Allee 24
25767 Albersdorf

Tel. 0 48 35 - 97 77 0
Fax 0 48 35 - 97 77 22

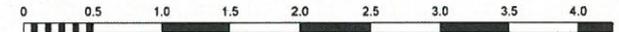
info@sass-und-kollegen.de
www.sass-und-kollegen.de

Bvh. Nr.: 18037	Bauherr: Gemeinde Büchen		
Zeichnungsnr.: 18037-3-1/JaLo BUECH114.dwg	Bauvorhaben: Straßensanierung Nüssauer Weg		
PDF: *.pdf	Darstellung: Ausbauquerschnitt A-A		
Zeich.-Nr.: Anl. 9.1 Entwurf	bearbeitet: J. Urbat	Datum: 13.08.2018	Maßstab: 1:25
	gezeichnet: J. Loske-Thiele	Datum: 13.08.2018	
	geprüft:	Datum:	

Ausbauquerschnitt B-B Nüssauer Weg



Maßstab 1:25



Index	Art der Änderung	Datum	Name

SASS & KOLLEGEN
Ingenieurgemeinschaft

Grossers Allee 24
25767 Albersdorf

Tel. 0 48 35 - 97 77 0
Fax 0 48 35 - 97 77 22

info@sass-und-kollegen.de
www.sass-und-kollegen.de

Bvh. Nr.: 18037	Bauherr: Gemeinde Büchen		
Zeichnungsnr.: 18037-3-11/JaLo BUECH114.dwg	Bauvorhaben: Straßensanierung Nüssauer Weg		
PDF: *.pdf	Darstellung: Ausbauquerschnitt B-B		
Zeich.-Nr.: Anl. 9.2 Entwurf	bearbeitet: J. Urbat	Datum: 13.08.2018	Maßstab: 1:25
	gezeichnet: J. Loske-Thiele	Datum: 13.08.2018	
	geprüft:	Datum:	

TOP 17

2in1

Bordstein und
Entwässerung

Bordstein und Entwässerung: zwei Funktionen – eine Lösung

ACO DRAIN® KerbDrain



Bordstein und Entwässerung: zwei Funktionen – eine Lösung

ACO DRAIN® KerbDrain

Das Entwässerungskonzept „Wir schützen den Menschen vor dem Wasser“ spielt bei der ACO DRAIN® KerbDrain Bordsteinentwässerung eine zentrale Rolle. Ist ein sicherer und zügiger Wasserabfluss nach einem extremen Wetterereignis innerstädtisch nicht gewährleistet, werden Passanten auf Fußgängerwegen oder wartende Fahrgäste oftmals und unverhofft von vorbeifahrenden Fahrzeugen nassgespritzt.

Was medial gern als witzige Szene inszeniert wird, soll einem persönlich natürlich nicht passieren.

ACO ist für diesen Fall gewappnet und bietet mit der ACO DRAIN® KerbDrain und als 2in1 Hochbordrinne einen innovativen Lösungsansatz an.





ACO DRAIN® KerbDrain – Bordsteinentwässerung

ACO DRAIN® KerbDrain wurde speziell entwickelt, um Planern und Architekten die Möglichkeit zu geben, Straßen, Parkplätze und urbane Erschließungsgebiete mit einem optimalen Entwässerungssystem auszustatten.

Das geringe Gewicht, die Integration der Entwässerungsrinne in den Randstein und die einfache Reinigung machen das System kostengünstig von der Installation bis hin zur Nutzung.

Durch den bewährten Werkstoff Polymerbeton ist die KerbDrain hochstabil (Belastungsklasse D 400) sowie frost- und chemikalienbeständig und kann dort genutzt werden, wo herkömmliche Produkte nur schwer und kostenintensiv zu installieren sind.

■ hohe Stabilität und extreme Langlebigkeit durch das Material Polymerbeton

■ monolithische Bauweise ohne Klebefuge

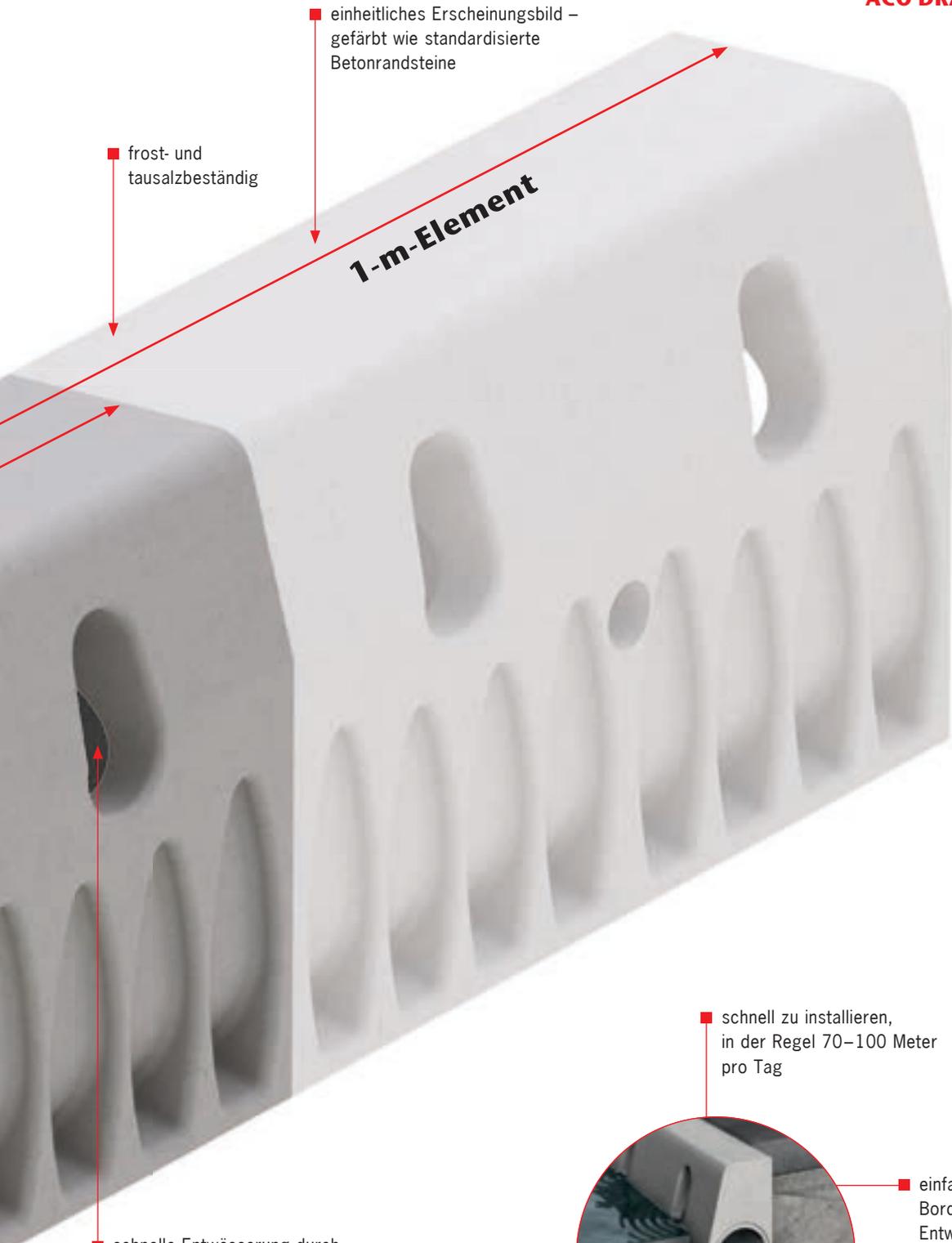
0,5-m-Element

2in1

Bordstein und Entwässerung

■ mit einheitlichem Falz am Rinnenstoß zur optimalen Abdichtung

■ geringes Gewicht – bis zu 60 % leichter als standardisierte Betonrandsteine



■ einheitliches Erscheinungsbild –
gefärbt wie standardisierte
Betonrandsteine

■ frost- und
tausalzbeständig

1-m-Element

■ schnelle Entwässerung durch
seitliche Einlauföffnungen
gem. DIN EN 1433, Einlauf-
querschnitt min. 147 cm²/m

■ schnell zu installieren,
in der Regel 70–100 Meter
pro Tag



■ einfache Verlegung –
Bordstein und
Entwässerungsrinne
werden in einem
Arbeitsgang verlegt

■ einfaches Handling –
Ausrichten und Installieren
ohne schweres Gerät



KerbDrain im Baukastensystem

ACO DRAIN® KerbDrain ist vielseitig in der Anwendung dank des intelligenten Baukastensystems und der Bauhöhen 480 mm und 305 mm. Der besondere Vorteil des Systems gegenüber herkömmlichen Straßenabläufen liegt in Bereichen, die ein geringeres Längsgefälle haben als den Mindestwert von 0,5% nach RAS-Ew.

Die aufwendige Herstellung einer Pendelrinne entfällt hier. Aufgrund der zwei verfügbaren Bauhöhen können große Haltungslängen hergestellt werden und Grundleitungen häufig über gewisse Längen völlig entfallen.



sicher

Vorteile für den Betreiber

- 2in1 – Bordstein und Entwässerung in einem System
- sichere Entwässerung durch Minimierung von Spritzwasser
- Streckung der Abschlagspunkte zum Kanal möglich
- dauerhaft frost- und tausalzbeständig
- einfaches Spülverfahren durch Revisionselemente

vielseitig

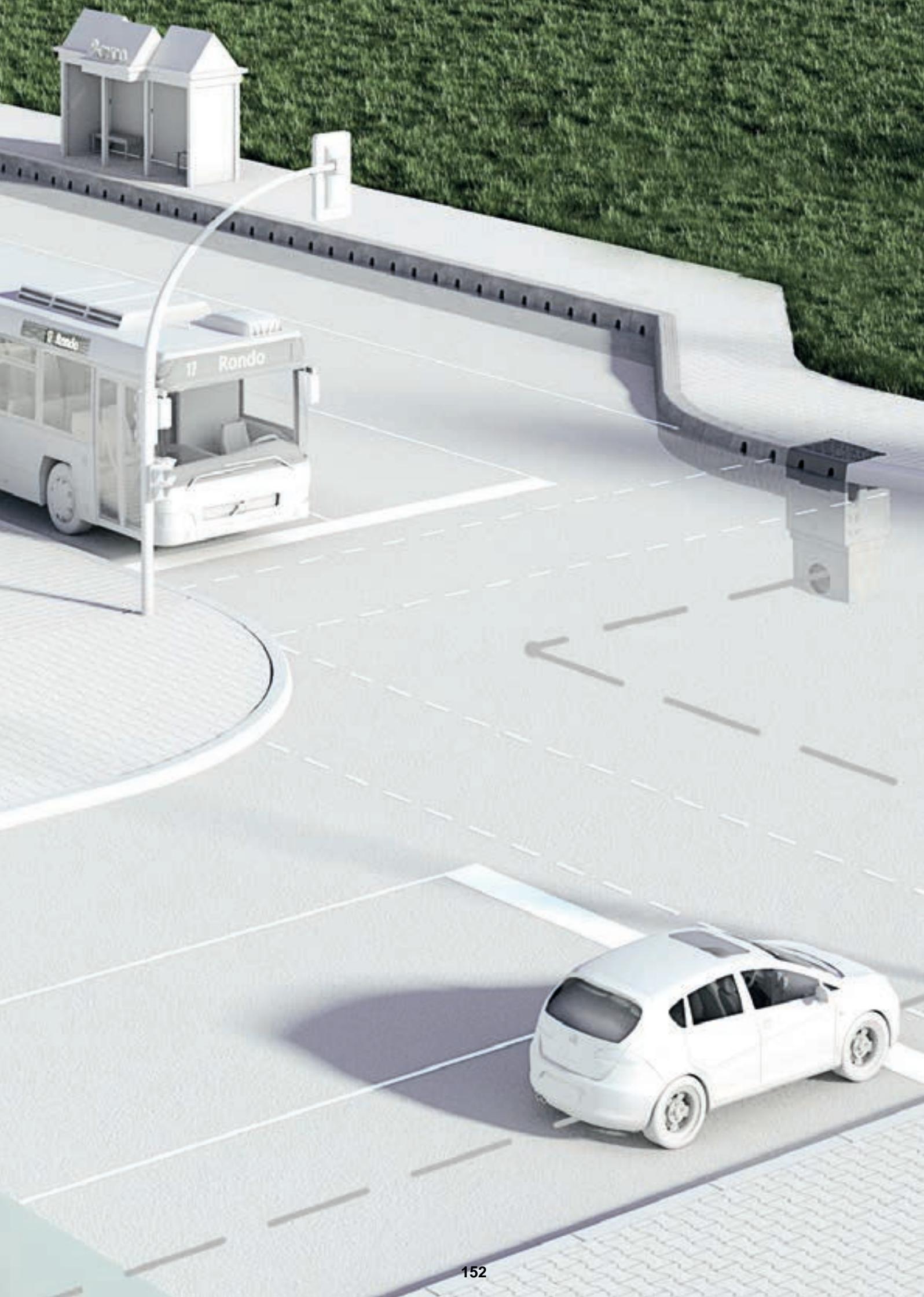
Vorteile für den Planer

- Einsparung der Schleppleitung durch 2in1
- vielseitiges und umfangreiches Baukastensystem (Absenksteine, Radien, Rinnenkörper für die Bushaltestelle)
- sichere Entwässerungsleistung bei Starkregen, Verringerung der Wasserspiegelbreite (Einlaufquerschnitt = 147 cm²/m)
- einheitliches und ästhetisches Erscheinungsbild durch betongrau durchgefärbte Produkte
- dauerhafte Beständigkeit durch Werkstoff Polymerbeton

wirtschaftlich

Vorteile für den Bauunternehmer

- wirtschaftliche Verlegung – Bordstein und Entwässerung in einem Arbeitsgang
- schnelle Versetzzeiten und direktes Anarbeiten
- leichtes Handling – Installation ohne schweres Gerät möglich
- robuste Bauteile durch monolithische Bauweise



ACO DRAIN® KerbDrain Anwendungsbereiche

Das ACO DRAIN® KerbDrain System kann vor allem im innerstädtischen Bereich einer Vielzahl von Anwendungsmöglichkeiten gerecht werden. Sowohl für Ortsdurchfahrten als auch für Bushaltestellen, Grundstückszufahrten oder Parkplätze bietet das kombinierte Bord- und Entwässerungssystem eine zuverlässige Lösung.

Die ACO Anwendungstechnik unterstützt Sie gern bei Ihrem Bauvorhaben:

www.aco-tiefbau.de/kontakt

Anwendung Straßenrandentwässerung	Seite 10
Anwendung Bushaltestelle	Seite 12
Anwendung Grundstücksauffahrt	Seite 14
Anwendung Parkplatz	Seite 16

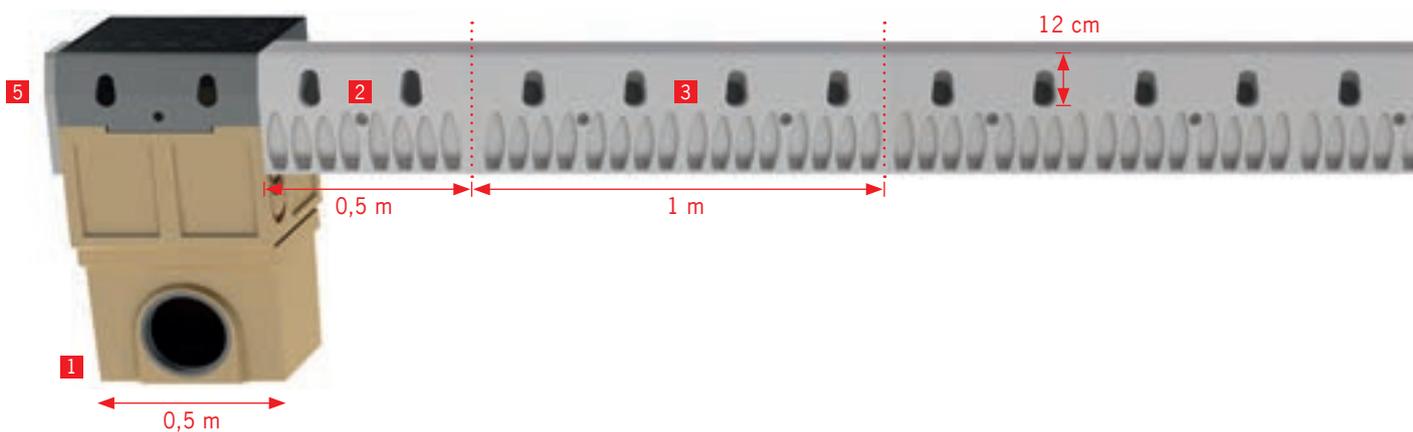


Anwendung Straßenrandentwässerung

Gerade für Verkehrsbereiche mit geringem oder fehlendem Längsgefälle stellt das ACO DRAIN® KerbDrain System eine sinnvolle und wirtschaftliche Alternative zu einer herkömmlichen Pendelrinne dar. Die Einsparung der unterirdischen Schleppleitung, das direkte Anarbeiten des Asphalts an das System und die Einsparung von Abschlagpunkten zum Kanal sind entscheidende Vorteile für Betreiber, Planer und Bauunternehmer.

Aufgrund der außerhalb der Fahrbahn angeordneten Einlaufkästen und Revisionselemente kann zum Beispiel trotz straßenseitig versperfter Fläche durch parkende Autos zuverlässig eine Reinigung und/oder Inspektion durchgeführt werden.

Durch die lineare und durchgängige Entwässerung mit ACO DRAIN® KerbDrain wird ein zügiger und sicherer Wasserabfluss gewährleistet.





Systemelemente der Ortsdurchfahrt

- 1 Einlaufkasten 2-teilig mit Ablauf DN/OD 160 oder 200
- 2 KerbDrain Element 0,5 m
- 3 KerbDrain Element 1,0 m
- 4 Revisionselement
- 5 Kombistirnwand Anfang/Ende



Anwendung Bushaltestelle

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV), speziell der Busverkehr, steht im direkten Wettbewerb mit dem Individualverkehr. Hierbei ist die Bushaltestelle nicht nur ein stadtbildprägendes Element, sondern auch Visitenkarte des ÖPNV. Ihr Ausstattungsgrad und Zustand ist oftmals sogar ein entscheidendes Kriterium des Fahrgastes für eine Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs. Die Lage und die bauliche Ausführung müssen daher den Ansprüchen der Kundschaft im Bereich Service oder Barrierefreiheit in vollstem Maße genügen.

Eine wesentliche Anforderung für den Bau bzw. die Modernisierung von Bushaltestellen ist heutzutage vielerorts ein Hochbord mit einer Mindesthöhe von 18 cm, um einen barrierefreien Zugang zu den Niederflurbussen zu gewährleisten.

Zusätzlich ist die Oberfläche der Elemente zur Sicherheit der Fahrgäste rutschhemmend ausgeführt.

Im Gegensatz zu einer punktuellen Entwässerung wird bei dem System ACO DRAIN® KerbDrain Busstopp im Niederschlagsfall einer möglichen Bildung von Pfützen vorgebeugt. Dies schützt die wartenden Fahrgäste effektiv vor Spritzwasser bei der Ein- bzw. Anfahrt des Busses.

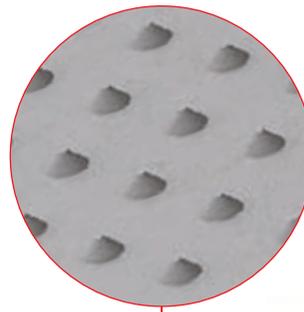
Bushaltestellen sind Verkehrsbereiche mit extremen Schubkräften in der Fahrspur. Durch die Verlagerung des Entwässerungsgegenstands von der Fahrbahn in den Bordstein wird die Beanspruchung in diesem Bereich erheblich reduziert. Auch abweichend zum Standard gewünschte Anfahrtswinkel können durch eine Sondervariante Typ Arnheim dargestellt werden. (www.aco-tiefbau.de/kontakt)



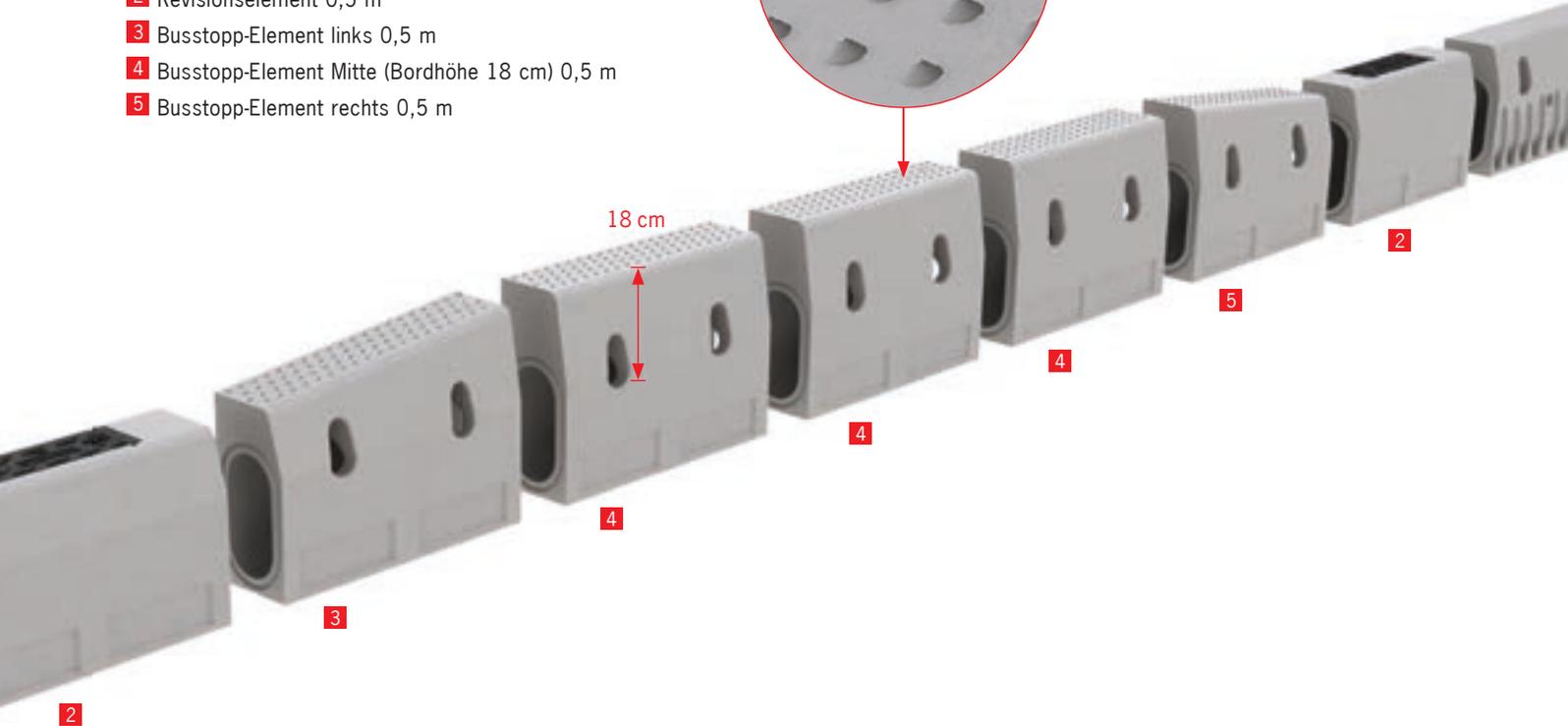
Barrierefreies Einsteigen in den Bus durch den 18-cm-Hochbord

Systemelemente der Bushaltestelle

- 1 KerbDrain Element 0,5 m (Bordhöhe 12 cm)
- 2 Revisionselement 0,5 m
- 3 Busstopp-Element links 0,5 m
- 4 Busstopp-Element Mitte (Bordhöhe 18 cm) 0,5 m
- 5 Busstopp-Element rechts 0,5 m



■ sicheres Einsteigen dank der rutschhemmenden Oberfläche





Absenkung mit 10 % Neigung (1-teilig)



Absenkung mit 5 % Neigung (2-teilig)

Systemelemente der Auffahrt

- 1** Absenkstein links 1-teilig, 10 %
- 2** Absenkstein rechts 1-teilig, 10 %
- 3** Mittelstein
- 4** Absenkstein links L2-5] 2-teilig, 5 %
- 5** Absenkstein links L1-5]
- 6** Absenkstein rechts R1-5] 2-teilig, 5 %
- 7** Absenkstein rechts R2-5]

Anwendung Grundstücksauffahrt

Die Anordnung von Grundstücksauffahrten innerhalb einer Ortsdurchfahrt ist die Regel. Hierfür kann auf eine breite Palette von Absenksteinen und Mittelsteinen zurückgegriffen werden.

Die bauliche Ausführung von Bordsteinabsenkungen ist im Rahmen der Gestaltung von barrierefreien Straßenräumen ein zentraler Aspekt. Im Bereich von Grundstücksauffahrten kann daher eine Bordsteinabsenkung durch 2-teilige Absenksteine über eine Länge von 2,0 m erfolgen.

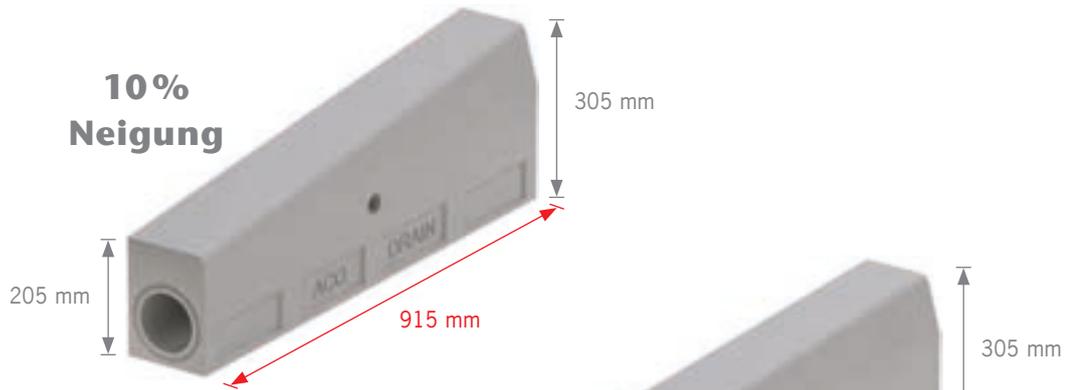
Mit einem daraus resultierenden Gefälle von nur 5 % erfüllen die Absenkungen die Anforderungen der DIN 18040-3 (Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 3: Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum, Version 2014-11) im Bereich des zulässigen Längsgefälles (maximal 6%).

Mittelsteine können sowohl mit als auch ohne Öffnungen geliefert werden, integrieren sich unauffällig in die Grundstücksauffahrt und weisen im eingebauten Zustand eine Restbordhöhe von 2 cm auf.

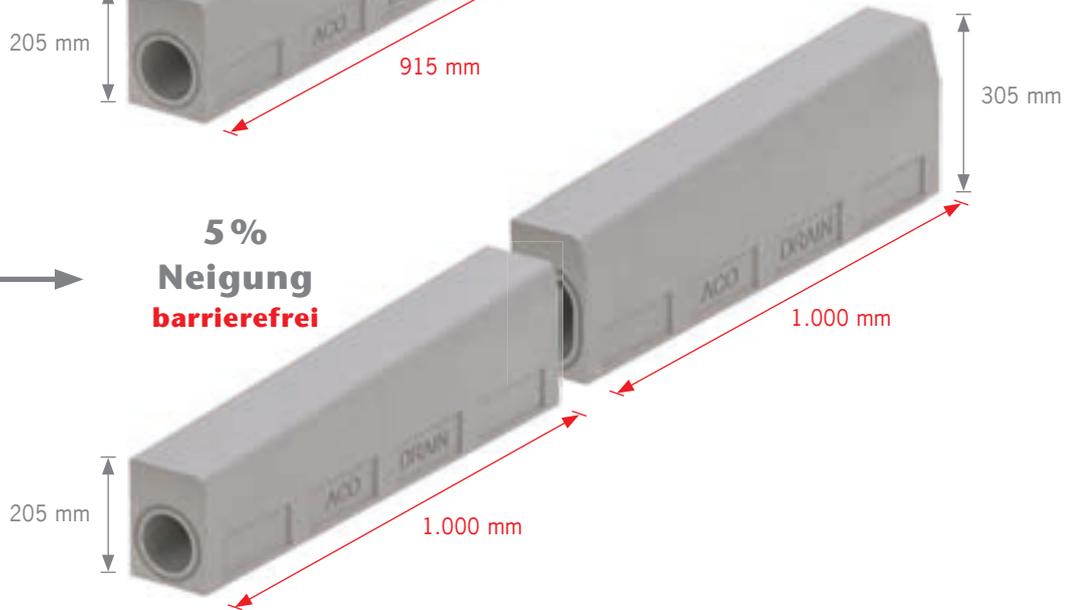


Mittelsteine mit Einlauföffnungen

**10%
Neigung**



**5%
Neigung
barrierefrei**





Anwendung Parkplatz

Mithilfe einer kontinuierlichen und linearen Entwässerung auf Parkplätzen kann ein schneller und effektiver Wasserabfluss ohne wechselnde Gefällearten auf der Fläche gewährleistet werden. Ferner werden durch die Verwendung einer Hochbordrinne entlang des Parkplatzes sowohl unterirdische Leitungszonen unterhalb der Parkflächen als auch mögliche Setzungsgefahren minimiert. Ein weiterer Vorteil während der Bauphase besteht darin, dass die Deckschicht ohne Rücksicht auf wechselndes Gefälle oder Punktabläufe innerhalb der Parkfläche verbaut werden kann.

Stehendes Wasser auf Parkplätzen, Pfützenbildung und daraus resultierende Glatteisgefahr gehören mit der ACO DRAIN® KerbDrain Bordsteinentwässerung somit der Vergangenheit an. Das Baukastensystem wird durch die mögliche Verwendung von Radensteinen (auf Anfrage) abgerundet und gewährt dem planenden Ingenieur ein Höchstmaß an Flexibilität für die Gestaltung von Parkflächen.

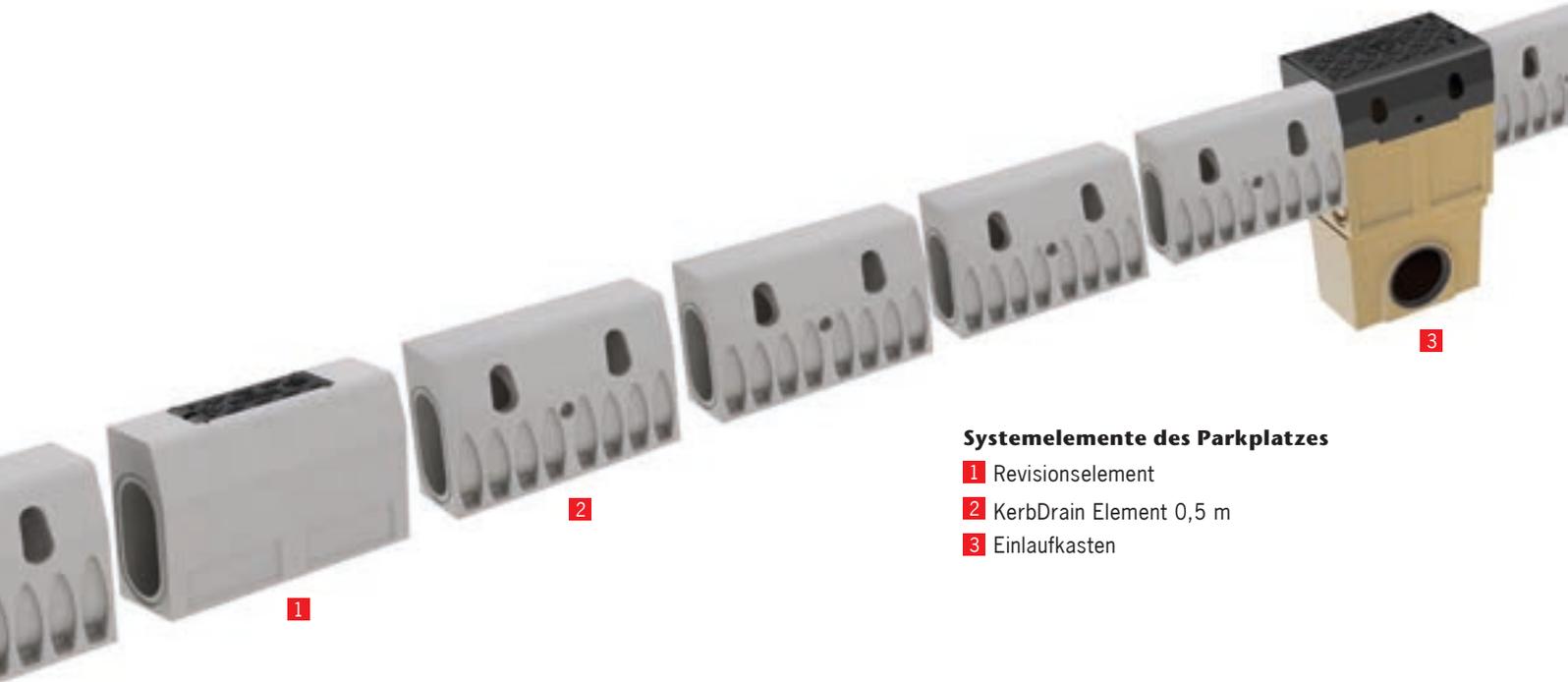


Radensteine für Parkplatzeinfahrten sind auf Anfrage erhältlich und komplettieren das System





Der Einlaufkasten mit herausnehmbarem Schlammeimer schützt die Kanalisation vor Verschlämmung



Systemelemente des Parkplatzes

- 1** Revisionselement
- 2** KerbDrain Element 0,5 m
- 3** Einlaufkasten



ACO KerbDrain Produktinformationen

Das ACO DRAIN® KerbDrain System umfasst ein umfangreiches Sortiment der verschiedensten Bauteile. Abgerundet wird das intelligente Baukastensystem mit dem entsprechenden Zubehör, wie zum Beispiel Einlaufkästen, Revisions-elementen oder den entsprechenden Stirnwänden.

Die ACO Anwendungstechnik unterstützt Sie gern bei der Auswahl der Bauhöhe und der Abstände der Einlaufkästen mithilfe des ACO Hydraulikprogramms. Objektspezifische Mengenzusammenstellungen, Kostenermittlungen und Ausschreibungstexte werden Ihnen ebenfalls gern von unserem Team zur Verfügung gestellt (www.aco-tiefbau.de/kontakt).



Produktinformationen ACO KerbDrain

Rinnenkörper ohne Sohlengefälle, 1000 mm und 500 mm

Abmessungen			Typ	Gewicht [kg]	Artikel-Nr.
Länge [mm]	Breite [mm]	Höhe [mm]			
1000	150	305	KD 305	52,7	133004
500	150	305	KD 305	25,7	07961
		480	KD 480	35,0	04926



Revisionselement, 500 mm

Abmessungen			Typ	Gewicht [kg]	Artikel-Nr.
Länge [mm]	Breite [mm]	Höhe [mm]			
Mit ausschlagbarer Vorformung DN/OD 110					
500	150	305	KD 305 A	29,7	07962
		480	KD 480 A	36,0	04927



Rinnenkörper KD 305 als Absenkstein und Mittelstück für Grundstückseinfahrten

- Absenksteine mit 10 % Neigung (1-teilig)
- Absenksteine mit 5 % Neigung (2-teilig)
- Mittelsteine mit und ohne Einlauföffnung



Abmessungen			Typ	Gewicht [kg]	Artikel-Nr.
Länge [mm]	Breite [mm]	Höhe Anfang/ Ende [mm]			
Absenkstein links (1-teilig)					
915	150	305/205	KD 305 links	48,5	07966
Absenkstein links (2-teilig), gem. DIN 18040-1					
1000	150	255/205	KD 305 links L1-5	51,4	133033
		305/255	KD 305 links L2-5	55,3	133034
Mittelstück (ohne Einlauföffnung)					
915	150	205	KD 305 Mittelstück	43,5	07965
Mittelstück (mit Einlauföffnung)					
915	150	205	KD 305 Mittelstück	42,0	49274
Absenkstein rechts (1-teilig)					
915	150	305/205	KD 305 rechts	48,5	07967
Absenkstein rechts (2-teilig), gem. DIN 18040-1					
1000	150	255/205	KD 305 rechts R1-5	51,4	133038
		305/255	KD 305 rechts R2-5	55,3	133039

Rinnenkörper KD 480 als Absenkstein und Mittelstück für Grundstückseinfahrten

- Absenksteine mit 10 % Neigung (1-teilig)
- Mittelsteine mit und ohne Einlauföffnungen

Abmessungen			Typ	Gewicht	Artikel-Nr.
Länge	Breite	Höhe Anfang/ Ende			
[mm]	[mm]	[mm]			
Absenkstein links (1-teilig)					
915	150	480/375	KD 480 links	63,5 kg	04931
Mittelstück (mit Einlauföffnung)					
915	150	375	KD 480 Mittelstück	61,0 g	49830
Mittelstück (ohne Einlauföffnung)					
915	150	375	KD 480 Mittelstück	59,5 kg	04933
Absenkstein rechts (1-teilig)					
915	150	480/375	KD 480 rechts	63,5 kg	04932



Einlaufkästen, 500 mm

- System gemäß DIN EN 1433/DIN 19580
- Belastungsklasse D 400
- mit MPA-Zertifikat für die Druckdichtigkeit der Lippenlabirinthdichtung (LLD) aus NBR
- für die Systeme KD 305 und KD 480
- Einlaufkasten 2-teilig aus Gusseisen und Polymerbeton
- mit Rahmen und Abdeckung aus Gusseisen EN-GJS

Abmessung			Rohranschluss DN/OD	Gewicht	Artikel-Nr.
Länge	Breite	Höhe			
[mm]	[mm]	[mm]	[mm]	[kg]	
Oberteil					
500	390	505	-	82,0	04928
Unterteil Kurzform					
500	322	365	160	28,5	01614
			200	27,0	06190
Unterteil Langform					
500	322	715	160	49,9	03217
			200	49,9	08565



Busstopp KerbDrain NW 100

- Bordhöhe 180 mm

Abmessungen			Typ	Gewicht	Artikel-Nr.
Länge	Breite	Höhe Anfang/ Ende			
[mm]	[mm]	[mm]		[kg]	
500	150	305/360	links	31,0	49096
		360/360	Mittelstück	35,0	49094
		360/305	rechts	31,0	49095





Zubehör



Kombistirnwand
(KD 305 und KD 480)

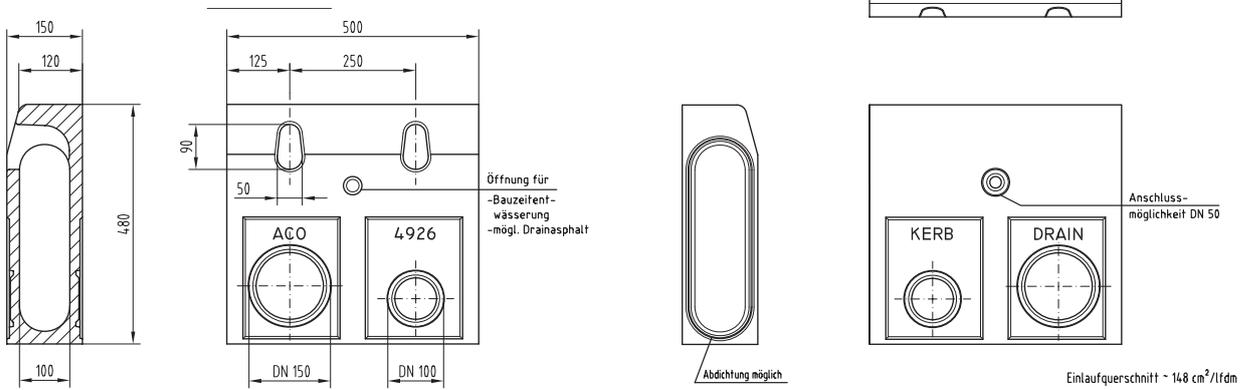


Stirnwand mit Stützen
(KD 305 und KD 480)

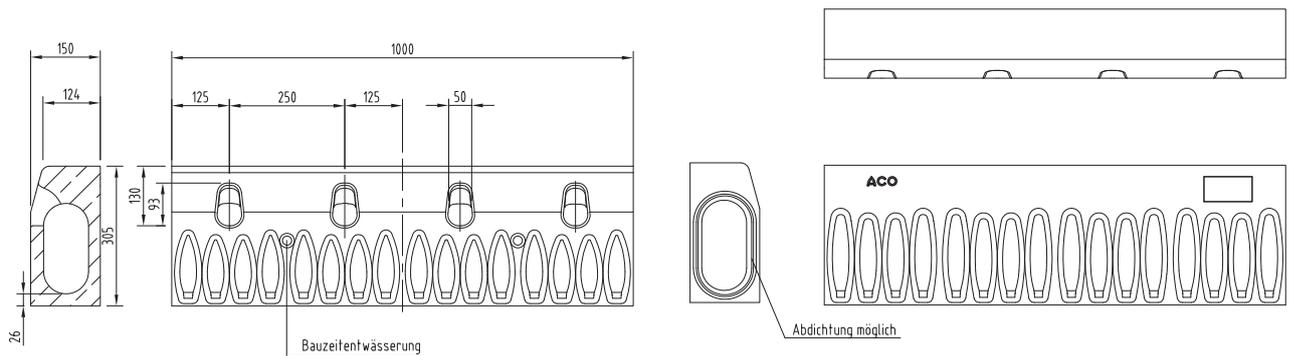


Schlammeimer für Einlaufkasten
in Kurzform oder Langform

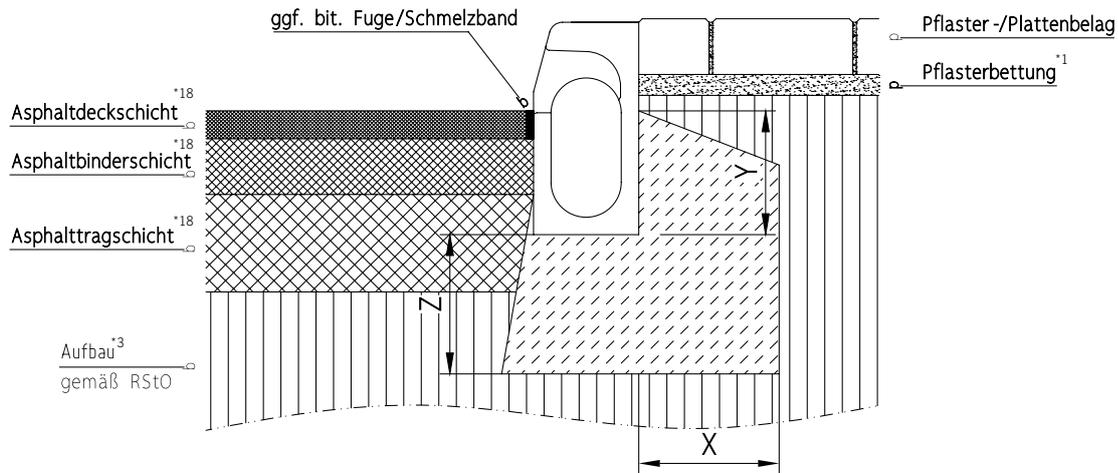
Produktzeichnung Typ KD 480



Produktzeichnung Typ KD 305



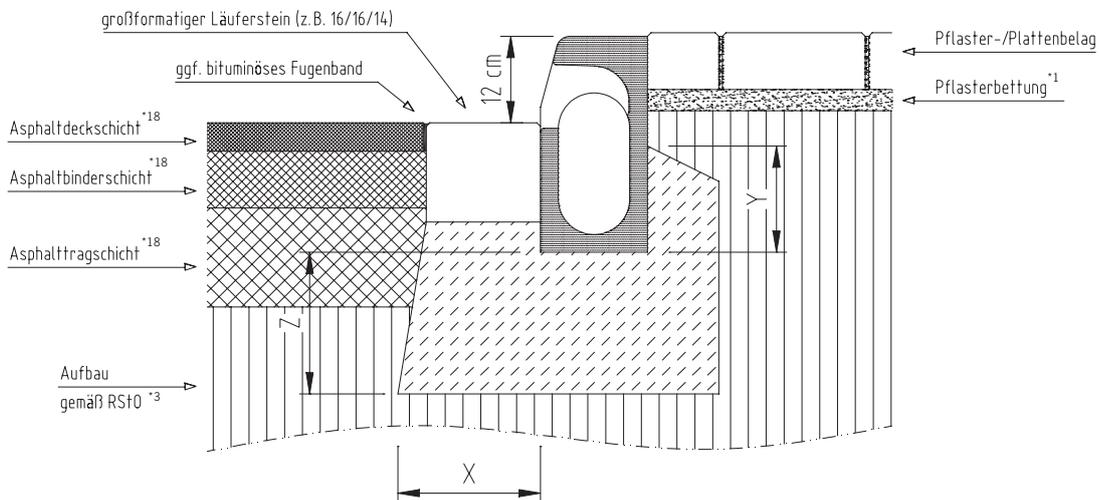
Einbaubeispiele am Straßenrand, Klasse C 250/D 400, KD 305



*...) siehe Indexliste in den Vorbemerkungen unserer Einbauanleitungen

Belastungsklasse	(gem. DIN EN 1433)	A 15	B 125	C 250	D 400
Druckfestigkeitsklasse Fundamentbeton	(gem. DIN EN 206-1)			≥ C 20/25	≥ C 25/30
Expositionsklasse Fundamentbeton *16)				(X0)	(X0)
Fundamentabmessungen – Typ M (gem. DIN EN 1433)	X [cm]			≥ 15	≥ 20
	Y [cm] (KD 305)			≥ 18	≥ 18
	Y [cm] (KD 480)			≥ 36	≥ 36
	Z [cm]			≥ 15	≥ 20

Gilt nur in Verbindung mit den allgemeinen Vorbemerkungen unserer Einbauanleitungen! Download unter www.aco-tiefbau.de



*...) siehe Indexliste in den Vorbemerkungen unserer Einbauanleitungen

Belastungsklasse	(gem. DIN EN 1433)	A 15	B 125	C 250	D 400
Druckfestigkeitsklasse Fundamentbeton	(gem. DIN EN 206-1)			≥ C 20/25	≥ C 25/30
Expositionsklasse Fundamentbeton *16)				(X0)	(X0)
Fundamentabmessungen – Typ M (gem. DIN EN 1433)	X [cm]			≥ 15	≥ 20
	Y [cm] (KD 305)			≥ 18	≥ 18
	Y [cm] (KD 480)			≥ 36	≥ 36
	Z [cm]			≥ 15	≥ 20

Gilt nur in Verbindung mit den allgemeinen Vorbemerkungen unserer Einbauanleitungen! Download unter www.aco-tiefbau.de

In Bereichen von Grundstückszufahrten mit gelegentlichem Lkw-Verkehr ist eine beidseitige Rückenstütze am Mittel- bzw. Überfahrtstreifen vorzusehen. Bei häufigem Lkw-Verkehr empfehlen wir, stattdessen im Bereich der Zufahrt das Rinnensystem ACO DRAIN® Monoblock einzuplanen.

Ergänzende Produkte aus der ACO Systemkette



collect: Sammeln und Aufnehmen

Das Oberflächenwasser bzw. die zu behandelnden Flüssigkeiten gelangen schnell und möglichst vollständig von der Oberfläche in das Entwässerungssystem. Dieser Teil der ACO Systemkette gewährleistet Schutz, Sicherheit und Komfort für die Menschen, Gebäude und Verkehrswege im unmittelbaren Umfeld.

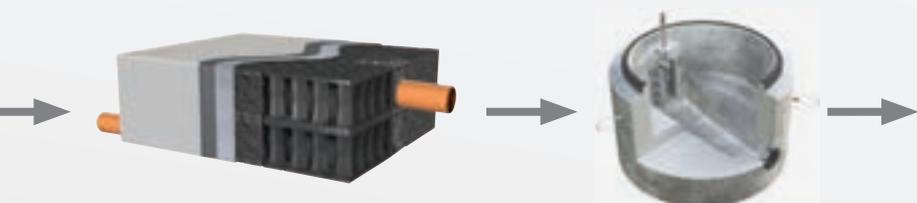
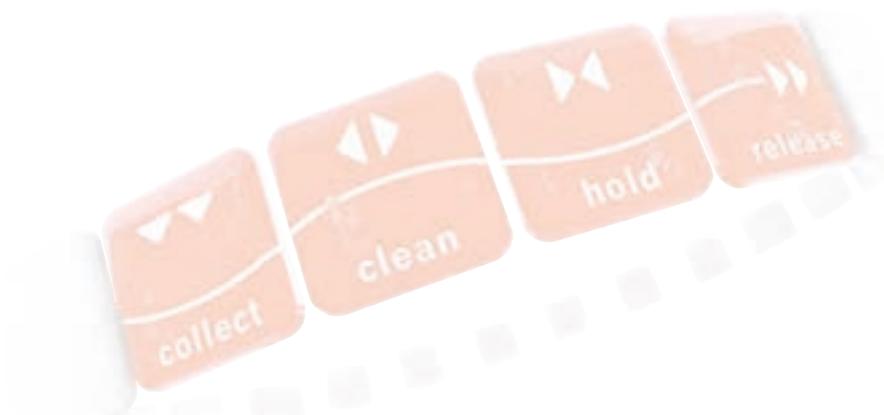
- Entwässerungsrinnen
- Straßen- und Hofabläufe
- Aufsätze
- Schachtabdeckungen



clean: Vorreinigen und Aufbereiten

Durch integrierte physikalische, chemische oder biologische Verfahren werden die gesammelten Flüssigkeiten so aufbereitet, dass sie – als Mindestanforderung – der öffentlichen Kanalisation zugeführt werden können. Dieser Teil der ACO Systemkette schafft die Voraussetzung für Recycling und nachhaltige Nutzung.

- Abscheider
- Reinigungsanlagen



ACO Stormbrixx
zur Regenwasserrückhaltung
und -versickerung



ACO Drossel
reguliert die abfließende
Regenwassermenge

ACO. Die Zukunft der Entwässerung.

Entwässerungslösungen für die Umweltbedingungen von morgen

Die ACO Systemkette steht für die Kompetenz der ACO Gruppe, den natürlichen Kreislauf des Niederschlagswassers mit Produkten und Beratung zu begleiten und zu fördern. Darauf können Architekten und Planer bei der Entwicklung integrierter Entwässerungslösungen bauen.



hold: Abhalten und Rückhalten

Speicher, Sperren und Ventile sorgen dafür, dass die Flüssigkeiten innerhalb des Entwässerungssystems bleiben und dort kontrolliert geleitet werden können. Dieser Teil der ACO Systemkette erhöht Schutz und Sicherheit für extreme Anforderungen, z. B. bei Starkregen, Überflutungen oder im Umgang mit kritischen Flüssigkeiten.

- Havariesysteme
- Rückhalte- und Speicheranlagen



release: Pumpen, Ableiten und Wiederverwenden

Pumpen, Hebeanlagen und Leitungssysteme übergeben das gesammelte, aufbereitete und kontrollierte Wasser in nachgelagerte Systeme und Kreisläufe. Dieser Teil der ACO Systemkette bringt das gesammelte, aufbereitete und kontrollierte Wasser an die Schnittstellen für Weiter- bzw. Wiederverwendung.

- Blockrigolen
- Drosselsysteme
- Pumpstationen

Das ACO Leistungsangebot für Kunden

Jedes Projekt ist anders, hat seine eigenen Anforderungen und Herausforderungen. Neben unseren Produkten bieten wir Ihnen unser Know-how und unseren Service, um gemeinsam maßgeschneiderte Lösungen zu entwickeln – von der Planung bis zur Betreuung nach der Fertigstellung.



train:

Information und Weiterbildung

In der ACO Academy teilen wir das Know-how der weltweit tätigen ACO Gruppe mit Architekten, Planern, Verarbeitern und Händlern, denen Qualität wichtig ist. Wir laden Sie ein, davon zu profitieren.

design:

Planung und Optimierung

Die Ausschreibung und Planung von Entwässerungslösungen erlaubt viele Varianten. Doch welche Konzeption führt zur wirtschaftlich besten und technisch sichersten Lösung? Wir helfen Ihnen, die richtige Antwort zu finden.



support:

Bauberatung und -begleitung

Damit zwischen Planung und Realisierung einer Entwässerungslösung keine bösen Überraschungen auftreten, beraten und unterstützen wir Sie projektbezogen auf Ihrer Baustelle.

care:

Inspektion und Wartung

ACO Produkte sind für ein langes Leben konzipiert und produziert. Mit unseren After-Sales-Angeboten sorgen wir dafür, dass ACO Ihre hohen Qualitätsansprüche auch nach Jahren noch erfüllt.

www.aco-tiefbau.de

ACO Tiefbau im Internet

Unsere Produkte finden Sie mit allen für Sie wichtigen Informationen auf der ACO Tiefbau Internetseite. Damit können Sie während der Planung sowohl auf technische Beschreibungen als auch auf die dazugehörigen Bildinformationen sowie Ausschreibungstexte und Einbauhinweise zugreifen.



/ACO.tiefbau

www.aco-academy.de

**ACO Academy
für das praxisbezogene Training**

Die Veranstaltungen der ACO Academy sind etwas Besonderes: Sie vermitteln fundiertes Praxiswissen rund um den Bau und sind gleichzeitig ein Treffpunkt für den gemeinsamen Austausch von Praktikern aus der gesamten Branche. Die ACO Academy ist ein Forum für exzellentes Bauen. Zukunftsthemen der Bauwirtschaft werden ebenso wie kompaktes Know-how rund um den Bau praxisnah vermittelt. Informieren Sie sich über die Inhalte der Seminarangebote.

www.service.aco

ACO ist Ihr starker Servicepartner

Die Serviceprofis der ACO Gruppe sind für Sie da – in Zusammenarbeit mit ausgewählten Servicepartnern deutschlandweit sogar rund um die Uhr.



Jedes Produkt von ACO Tiefbau unterstützt die ACO Systemkette

- Entwässerungsrinnen
- Straßen- und Hofabläufe
- Aufsätze
- Schachtabdeckungen
- Abscheider
- Havariesysteme
- Regenwasserbehandlung
- Pumpstationen
- Baumschutz
- Amphibienschutz



Weitere Informationen zu ACO KerbDrain. Den Prospekt finden Sie zum Downloaden unter www.aco-tiefbau.de

ACO Tiefbau Vertrieb GmbH

Postfach 320
24755 Rendsburg
Am Ahlmannkai
24782 Büdelsdorf
Tel. 04331 354-500
Fax 04331 354-358

Postfach 1125
97661 Bad Kissingen
Neuwirtshauser Straße 14
97723 Oberthulba
Tel. 09736 41-50
Fax 09736 41-21

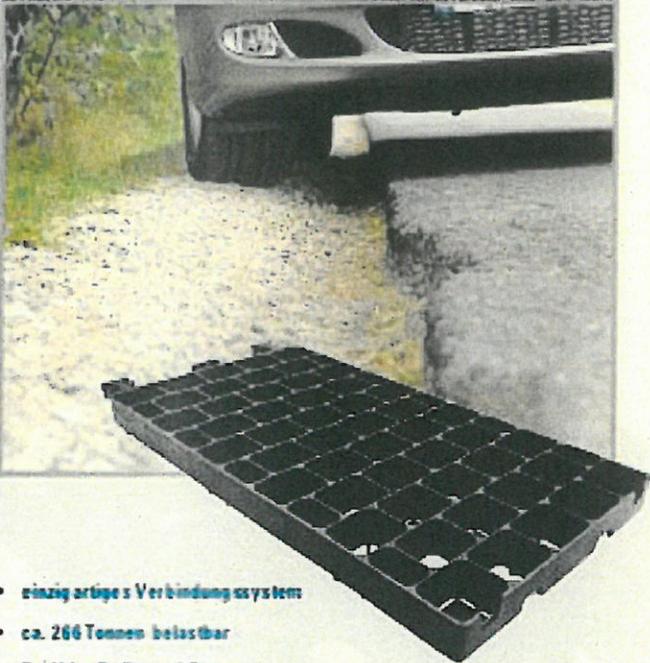
tiefbau@aco.com
www.aco-tiefbau.de



MIX
Papier aus verantwortungsvollen Quellen
FSC® C106855

RoadEdgePave

Das bewährte Spezialelement für die Befestigung und Sanierung von Straßenbänkelten
Ersparnis 30-40 % am Gesamtaufwand



- einzigartiges Verbindungssystem
- ca. 266 Tonnen belastbar
- flexibler Radius > 6,5 m
- erhöht die Sicherheit am Straßenrand
- reduziert Unterhalts- und Einbaukosten

ritter
www.ritter.de

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Anja Müller

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss

Datum

19.11.2018

Beratung:

Verlängerung des Gehweges Fitzener Straße

Angedacht ist die Fortführung eines Bürgersteiges in Büchen-Dorf, parallel zur Fitzener Straße (K32) in Richtung Fitzen bis zur Zufahrt des Anliegers Haus Nummer 12 (siehe Anlage 1 – Bestand).

Die Mittel hierfür stehen bis Ende des Jahres 2018 nicht mehr zur Verfügung.

Da es sich hier um eine Kreisstraße handelt, ist die Genehmigung vom Kreis Herzogtum Lauenburg erforderlich. Aus diesem Grund fand ein Treffen vor Ort mit Herrn Schmahl vom Kreis statt.

Er weist unter anderem darauf hin, dass eine Mindestbreite der Fahrbahn von 6,00 Metern einzuhalten ist. Die Fitzener Straße ist jedoch in diesem Bereich 5,80 Meter. Des Weiteren ist eine Gehwegbreite von 0,60 Metern laut Vorschrift nicht zulässig. Herr Schmahl weist in seinem Schreiben auf eine Alternativlösung hin (siehe Anlage 3 – Anschreiben Herr Schmahl). Diese wurde Grundlage bei der Planung (siehe Anlage 2 – Planung).

Die geplante Verlängerung des Gehweges beträgt ca. 9,00 Meter, die geplante Breite 0,60 Meter.

Die Gehwegbreite ist inklusive geplanter fortlaufender Granitbordsteine und geplanter Rasenborde. Zum Setzen des Granitbordsteines ist ein Asphalttrückschnitt von ca. 8,00 Metern erforderlich. Ebenfalls ist auf einer Länge von ca. 8,00 Metern die Straßenrinne fortzuführen.

Im Zuge der Baumaßnahme ist es nötig, den vorhandenen Ablauf zurückzubauen und einen neuen Ablauf an die neue Bordkante in die Straßenrinne einzubauen.

Die Kosten für die Verlängerung eines befestigten Gehweges betragen ca. 4.500,00 Euro und würden aus den Haushaltsmitteln 2/6300.51000 entnommen werden.

Fazit:

Die Realisierung eines Gehweges ist bei allen einzuhaltenden erforderlichen

Vorschriften nicht möglich.

Jedoch wäre die hier aufgeführte Variante eine Alternative, die zum Beispiel Menschen mit Gehilfen oder auch Rollstuhlfahrern ermöglicht, den schon bestehenden Gehweg bis zum Ende der Bebauung, in diesem Fall bis Haus Nummer 12 zu nutzen.

Beschlussempfehlung:

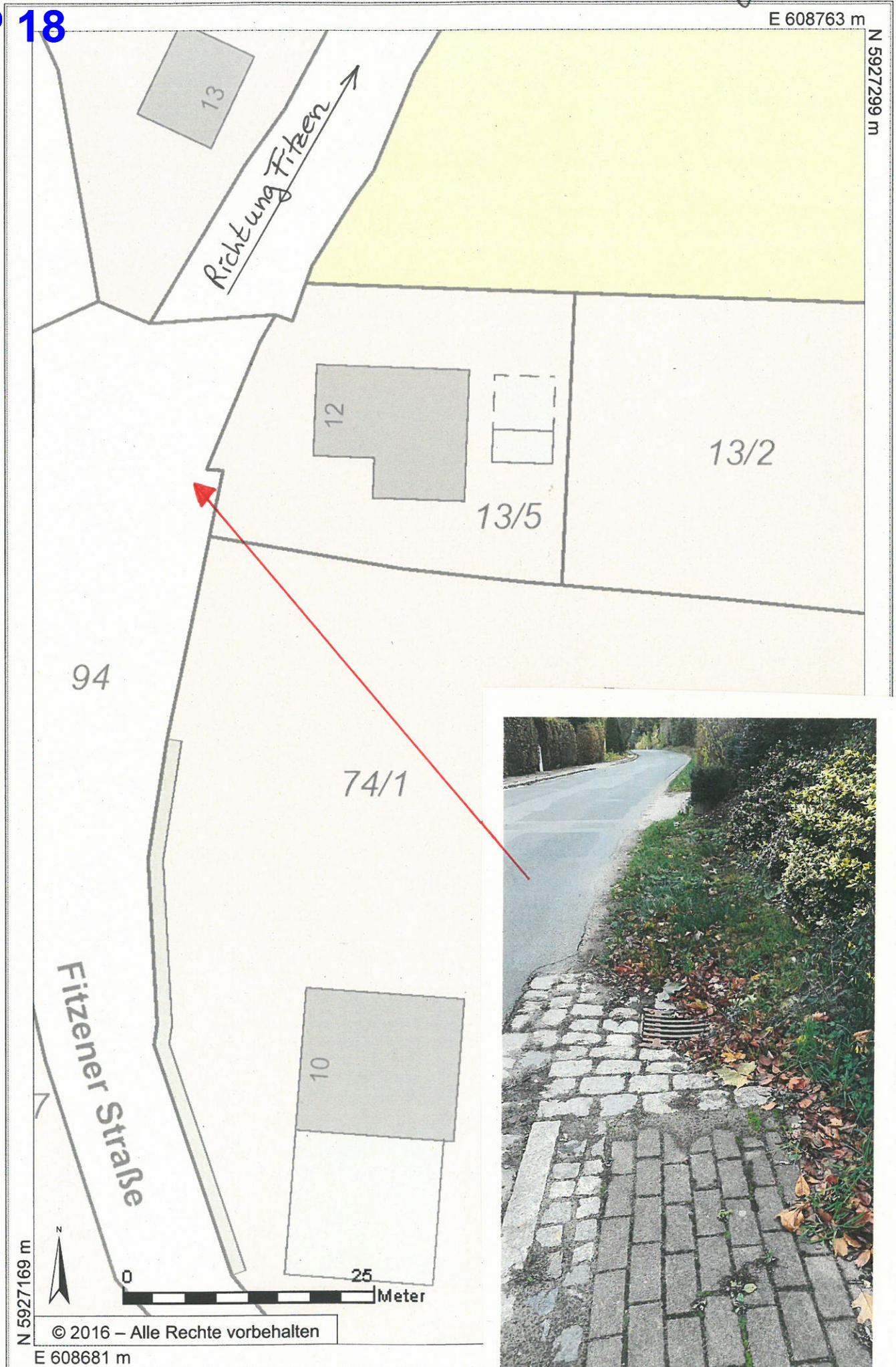
Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss der Gemeinde Büchen beschließt / beschließt nicht die Durchführung dieser Maßnahme.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine / folgende Ausschussmitglieder/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:



SCHNITT A-A

-Anlage 2-

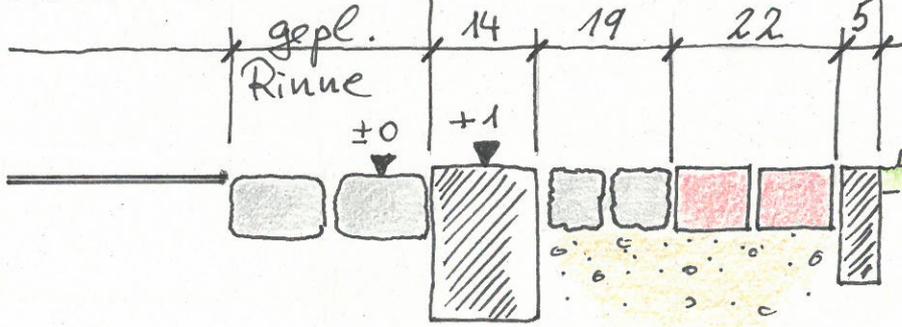
TOP 18

vorh. Straße K32

gepl. Gehweg
60

Fitzener Str.

HAUS
NR. 12



Alle Maße in CM.

LAGEPLAN

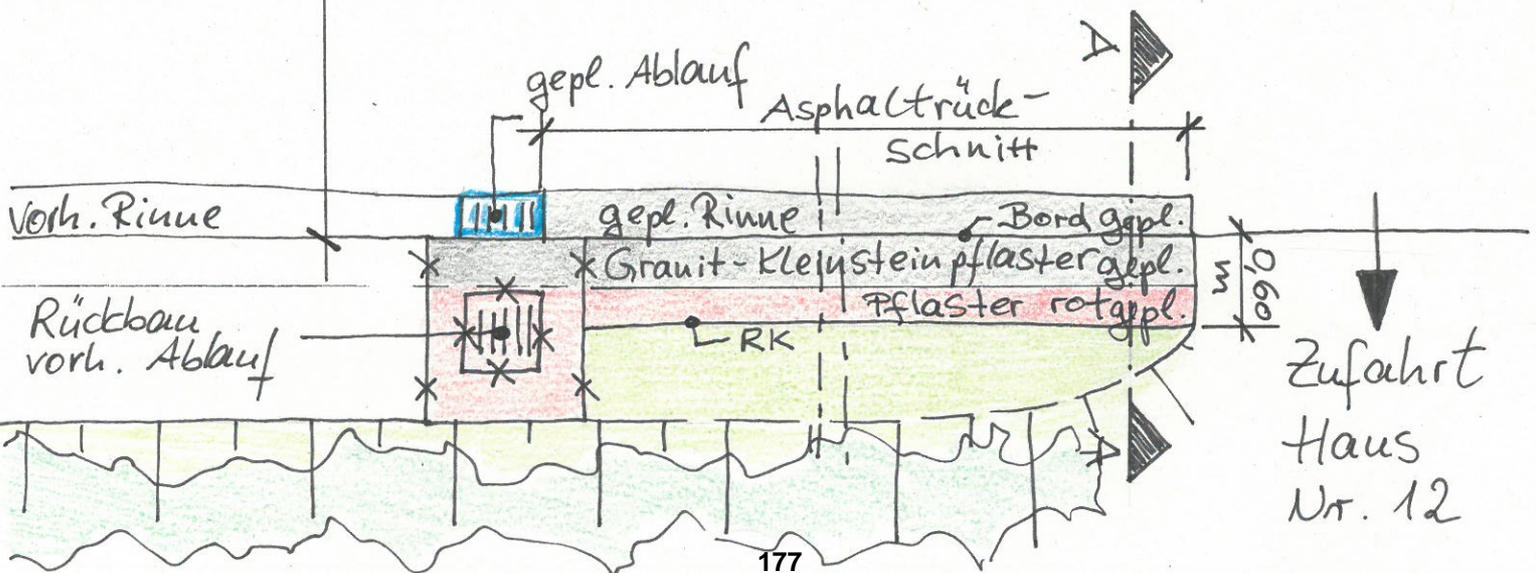
Richtung Fitzen →

K32

Fitzener Str.

5,80 m

~ 9,00 m gepl. Gehweg



Hallo Frau Müller,

bei unserem Treffen gestern in Büchen (Dorf) haben Sie mir den Wunsch der Gemeinde vorgestellt, den straßenbegleitenden Gehweg - in Stationierungsrichtung rechts der K 32 - in der OD Büchen (Dorf) um ca. 8 m bis zur Zufahrt des Anliegers "Fitzener Straße 12" zu verlängern. Grundsätzlich wäre eine Verlängerung des Gehweges denkbar, sofern nachfolgende Punkte beachtet werden.

Für Kreisstraßen gilt eine Mindestbreite von 5,50 m. Nach den gültigen Planungsgrundsätzen ist durch einen seitlichen Bord ein "Hochbordzuschlag" von 25 cm vorzusehen. Daraus ergibt sich für die künftige Situation mit beidseitig angrenzenden Borden eine Mindestbreite von 6,00 m. Tatsächlich wäre hier jedoch nur eine Breite von 5,80 m zu realisieren. Die vorhandenen Bordanlagen sind so hergerichtet, dass die Bordansicht nicht sehr stark ausgebildet ist und die Borde somit gerade für landwirtschaftliche Fahrzeuge und Lkw leicht überfahren werden können (und aufgrund der geringen Breite auch müssen). Der Fußgängerschutz ist somit eingeschränkt.

Sie geben an, einen Gehweg in einer Breite von ca. 60 cm anlegen zu wollen. Ich möchte zu bedenken geben, dass diese Breite unter dem Sicherheitsaspekt zu gering bemessen ist und nicht den technischen Regelwerken entspricht. Für Personen mit Kinderwagen ist diese Breite unter keinen Umständen ausreichend und auch die Belange der Barrierefreiheit finden so keine ausreichende Berücksichtigung. Weiter ist zu bedenken, dass sich die nutzbare Breite im Winter bei Schneefall nochmals reduzieren kann.

Vor diesem Hintergrund würde ich ggfls. eine Lösung analog zur Gemeinde Fitzen vorschlagen. Hier wurde eine Bordkante mit minimaler (keiner) Bordansicht verbaut. Der Gehweg befindet sich sozusagen auf Höhe der Fahrbahn, wodurch zwar der Fußgängerschutz durch den fehlenden Bord ebenfalls nicht gegeben ist, Rollstuhlfahrer etc. aber die Möglichkeit haben, die Fahrbahn mitzubenutzen, wenn es der Verkehr zulässt. Aufgrund der kurzen Strecke von weniger als 10 m sollte dieses zu vertreten sein.

Die Entwässerung der Fahrbahn (und des Gehweges) ist sicherzustellen. Dazu ist der vorhandene Straßenablauf an die künftig neue Bordkante vorzuziehen.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Andre Schmahl

Kreis Herzogtum Lauenburg

Der Landrat

Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur

- Straßenbau -

Barlachstraße 2

23909 Ratzeburg

Kreis Herzogtum Lauenburg

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Claudia Edler

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung Büchen

Datum

19.11.2018
04.12.2018

Beratung:

Widmung der Gemeindestraße "Mühlenweg"

Die Erschließung des „Mühlenweges“ (Ringstraße im Baugebiet Bebauungsplan Nr. 50, Anlage 1) ist nun abgeschlossen. Die Straße ist vom Erschließungsträger an die Gemeinde überlassen worden, so dass sie Straßenbaulastträger ist. Die Vermessung wurde bereits durchgeführt. Die Straße in der Gemeinde Büchen, Gemarkung Pötrau, Flur 1 mit den Flurstücken 229, 233, 257 und 250 ist nunmehr gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes Schleswig-Holstein (StrWG) zu widmen und als Ortsstraße gemäß § 3 Abs. 1 Ziffer 3 a StrWG einzustufen.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen::

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt, die Straße „Mühlenweg“, in der Gemeinde Büchen, Gemarkung Pötrau, Flur 1 mit den Flurstücken 229, 233, 257 und 250, die den Charakter einer Gemeindestraße hat, gemäß § 6 des StrWG als Ortsstraße gemäß § 3 Abs. 1 Ziffer 3a zu widmen.

Die Straße ist in der Straßenreinigungs- und Straßenausbausatzung aufzunehmen.

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Claudia Edler

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung Büchen

Datum

19.11.2018
04.12.2018

Beratung:

Widmung des Wanderweges "Baumkamp"

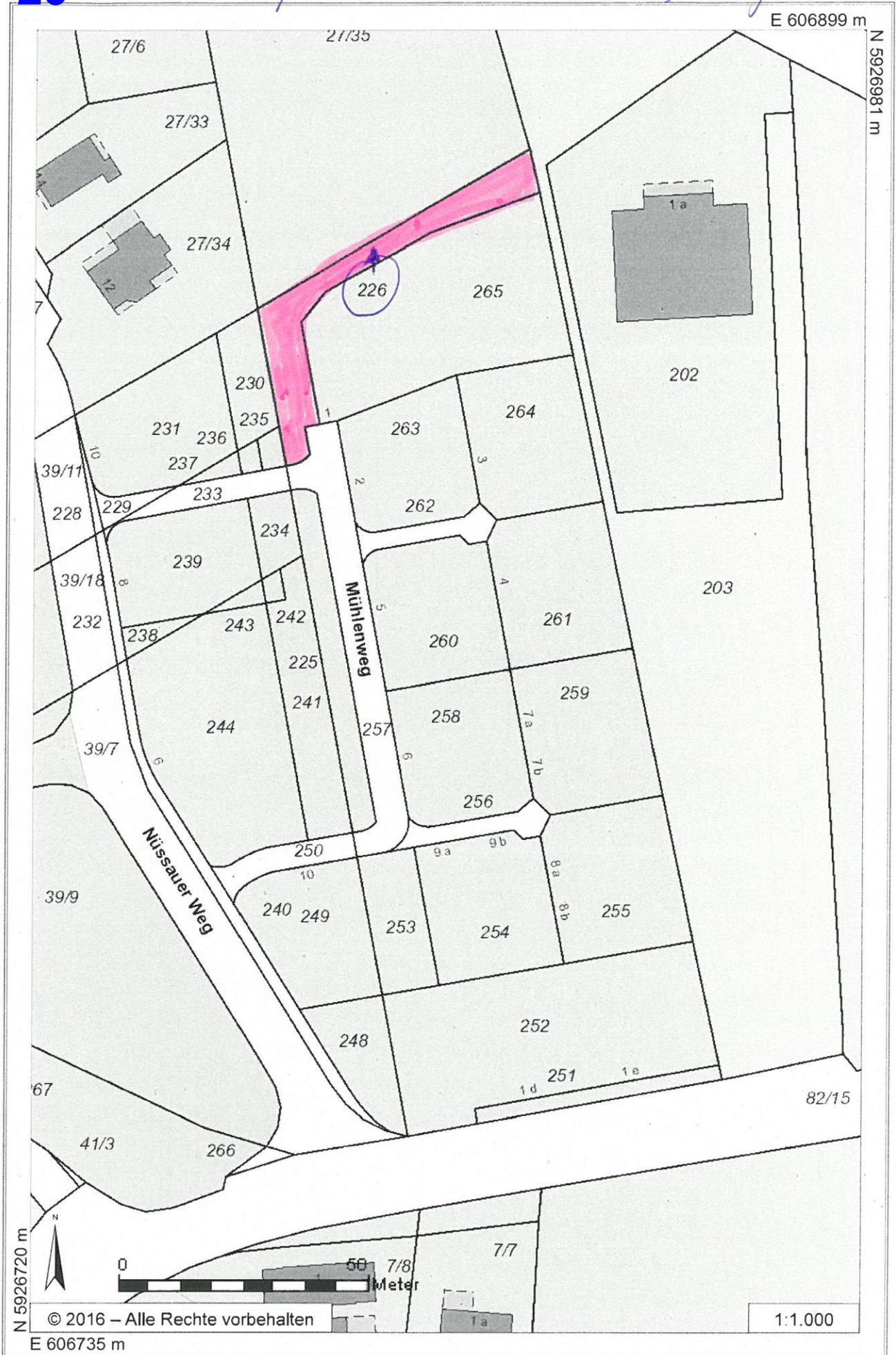
Im Bebauungsplan Nr. 50 ist ein Wanderweg (Anlage 2), der den Namen „Baumkamp“ erhalten hat, gem. § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) zu widmen und als beschränkt öffentliche Straße gem. § 3 Abs. 1 Ziffer 4 b einzustufen. Es handelt sich hier um den Weg mit dem Flurstück 226, der Flur 1 in der Gemarkung Pötrau, Gemeinde Büchen.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen::

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt den Wanderweg „Baumkamp“, in der Gemeinde Büchen, Gemarkung Pötrau, Flur 1 mit dem Flurstück 226, der den Charakter einer sonstigen öffentlichen Straße hat, gemäß § 6 des StrWG als beschränkt öffentliche Straße gemäß § 3 Abs. 1 Ziffer 4 b zu widmen.

Die Straße ist in der Straßenreinigungs- und Straßenausbausatzung aufzunehmen.



Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Claudia Edler

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung Büchen

Datum

19.11.2018
04.12.2018

Beratung:

Widmung der Gemeindestraße Großer Sandkamp

Die Erschließung des „Großen Sandkamps“ (Ringstraße im Baugebiet Bebauungsplan Nr. 55) ist nun abgeschlossen. Die Vermessung wurde bereits durchgeführt. Die Straße in der Gemeinde Büchen, Gemarkung Pötrau, der Flur 1 mit den Flurstücken 368 sowie großen Teilen des Flurstücks 369 (hierzu siehe Anlage 1) ist nunmehr gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes Schleswig-Holstein (StrWG) zu widmen und als Ortsstraße gemäß 3 Abs. 1 Ziffer 3 a StrWG einzustufen.

Der Bau- Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen.:

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt, die Straße „Großer Sandkamp“ in der Gemeinde Büchen, Gemarkung Pötrau in der Flur 1 mit dem Flurstück 368 und Teilen aus dem Flurstück 369 (siehe Anlage 1), die den Charakter einer Gemeindestraße hat, gemäß § 6 des StrWG als Ortsstraße gemäß § 3 Abs. 1 Ziffer 3 a zu widmen.

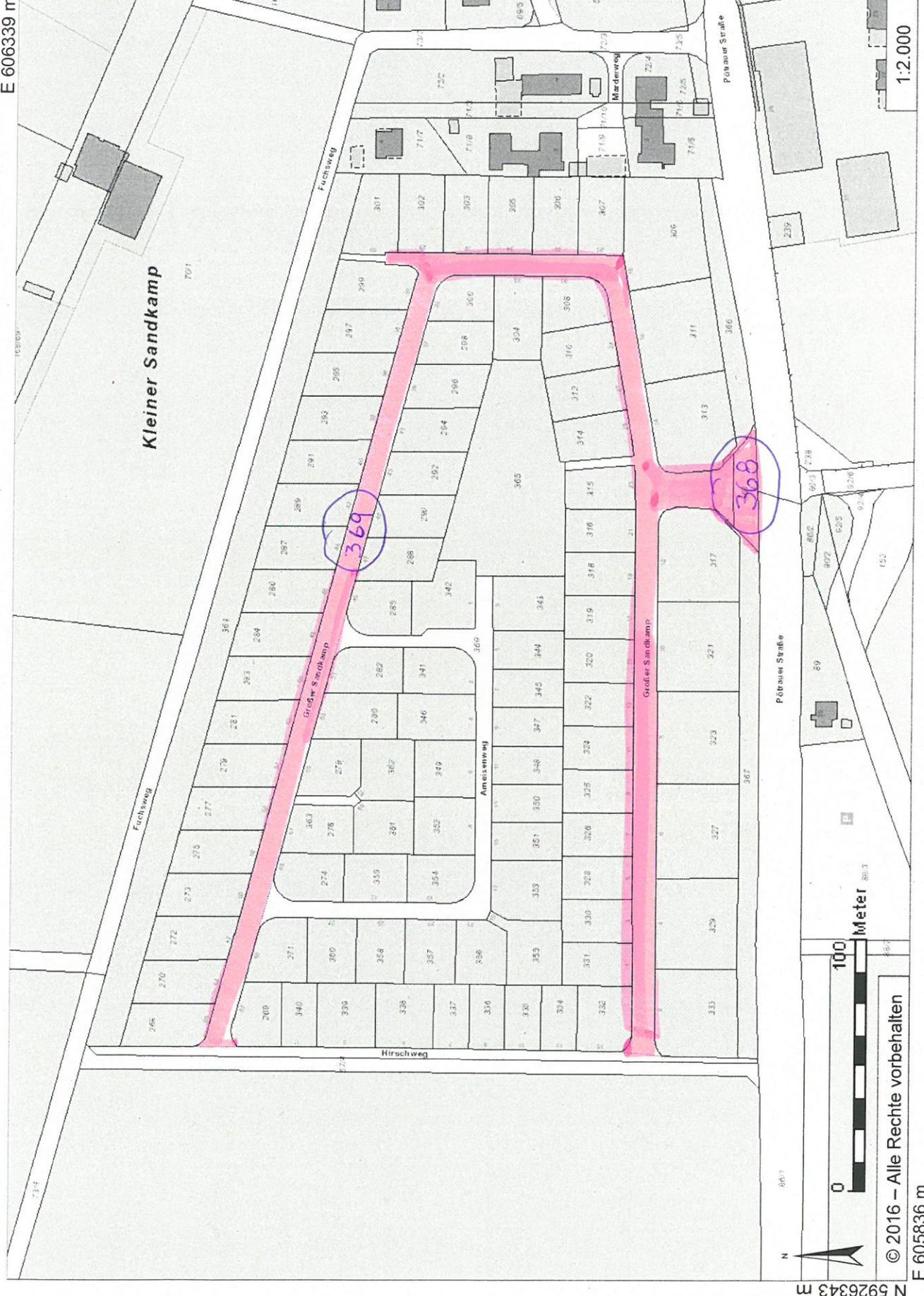
Die Straße ist in der Straßenreinigungs- und Straßenausbausatzung aufzunehmen.

TOP 21

N 5926691 m

Anlage 1

4 Großen Sandkamp



N
© 2016 - Alle Rechte vorbehalten
E 605836 m

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Claudia Edler

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung Büchen

Datum

19.11.2018
04.12.2018

Beratung:

Widmung der Gemeindestraße Hirschweg

Die Erschließung des „Hirschwegs“ im Baugebiet Bebauungsplan Nr. 55 ist nun abgeschlossen. Die Vermessung wurde bereits durchgeführt. Die Straße in der Gemeinde Büchen, Gemarkung Pötrau, Flur 1 mit dem Flurstück 67/4 und einem Teil des Flurstücks 369 (hierzu siehe Anlage 2) ist nunmehr gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes Schleswig-Holstein (StrWG) zu widmen und als Ortsstraße gemäß § 3 Abs. 1 Ziffer 3 a StrWG einzustufen.

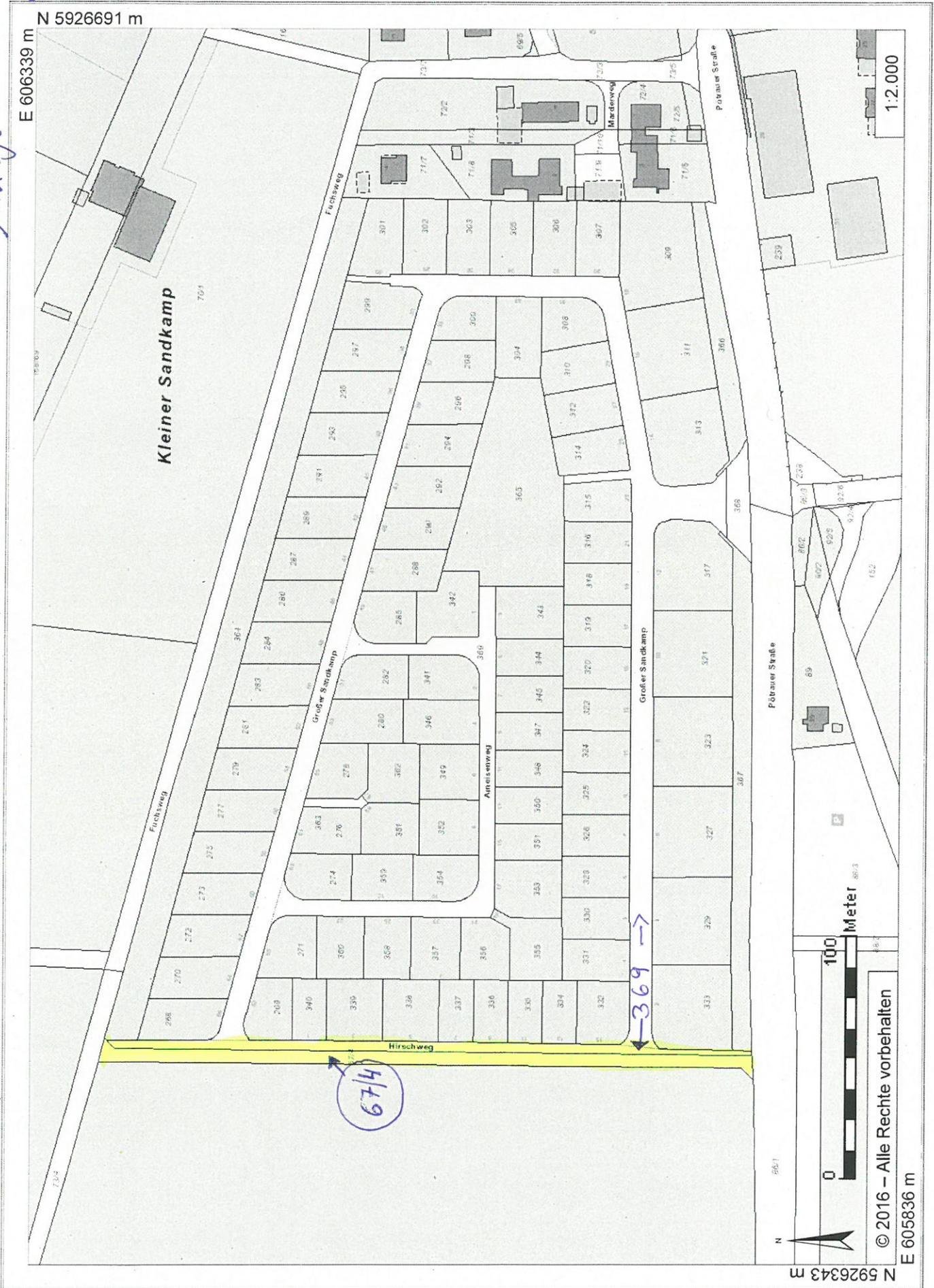
Der Bau- Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt, die Straße „Hirschweg“ in der Gemeinde Büchen, Gemarkung Pötrau, Flur 1 mit dem Flurstück 67/4 und einem Teil des Flurstücks 369 (siehe Anlage 2), die den Charakter einer Gemeindestraße hat, gemäß § 6 des StrWG als Ortsstraße gemäß § 3 Abs. 1 Ziffer 3 a zu widmen. Diese Straße ist in der Straßenreinigungs- und Straßenausbausatzung aufzunehmen.

Anlage 2

Hirschweg



Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Claudia Edler

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung Büchen

Datum

19.11.2018
04.12.2018

Beratung:

Widmung der Gemeindestraße Ameisenweg

Die Erschließung des „Ameisenweges“ im Baugebiet Bebauungsplan Nr. 55 ist nun abgeschlossen. Die Vermessung wurde bereits durchgeführt. Die Straße in der Gemeinde Büchen, Gemarkung Pötrau, Flur 1 mit einem Teil aus dem Flurstück 369 (hierzu siehe Anlage 3) ist nunmehr gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes Schleswig-Holstein (StrWG) zu widmen und als Ortsstraße gemäß § 3 Abs. 1 Ziffer 3a StrWG einzustufen.

Der Bau- Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen::

Beschlussempfehlung:

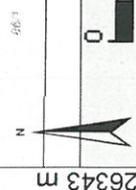
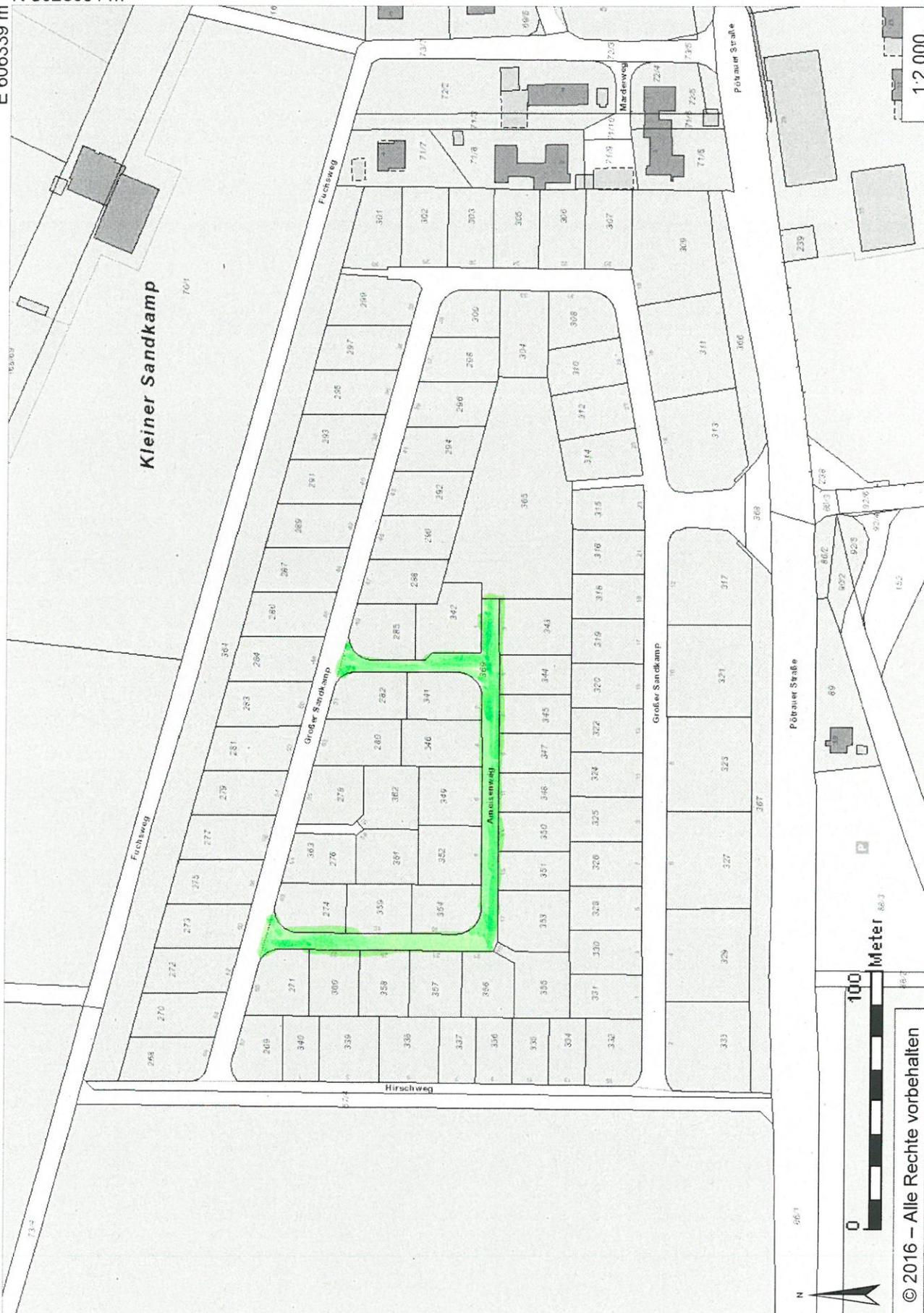
Die Gemeindevertretung beschließt; die Straße „Ameisenweg“ in der Gemeinde Büchen, Gemarkung Pötrau, Flur 1 mit einem Teil aus dem Flurstück 369 (siehe Anlage 3), die den Charakter einer Gemeindestraße hat, gemäß § 6 des StrWG als Ortsstraße gemäß § 3 Abs. 1 Ziffer 3a zu widmen.

Diese Straße ist in der Straßenreinigungs- sowie in der Straßenausbausatzung aufzunehmen.

Anlage 3

11 Ameisenweg

E 606339 m



© 2016 – Alle Rechte vorbehalten

E 605836 m

1:2.000

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Claudia Edler

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung Büchen

Datum

19.11.2018
04.12.2018

Beratung:

Widmung des Weges Dachsweg

Der Ausbau des „Dachsweges“ im Baugebiet Bebauungsplan Nr. 55 ist nun abgeschlossen. Der Weg in der Gemeinde Büchen, Gemarkung Pötrau, Flur 1 mit Teilen aus dem Flurstück 369 (hierzu siehe Anlage 4) ist nunmehr gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes Schleswig-Holstein (StrWG) zu widmen und als sonstige öffentliche Straße gemäß § 3 Abs. 4 c StrWG einzustufen.

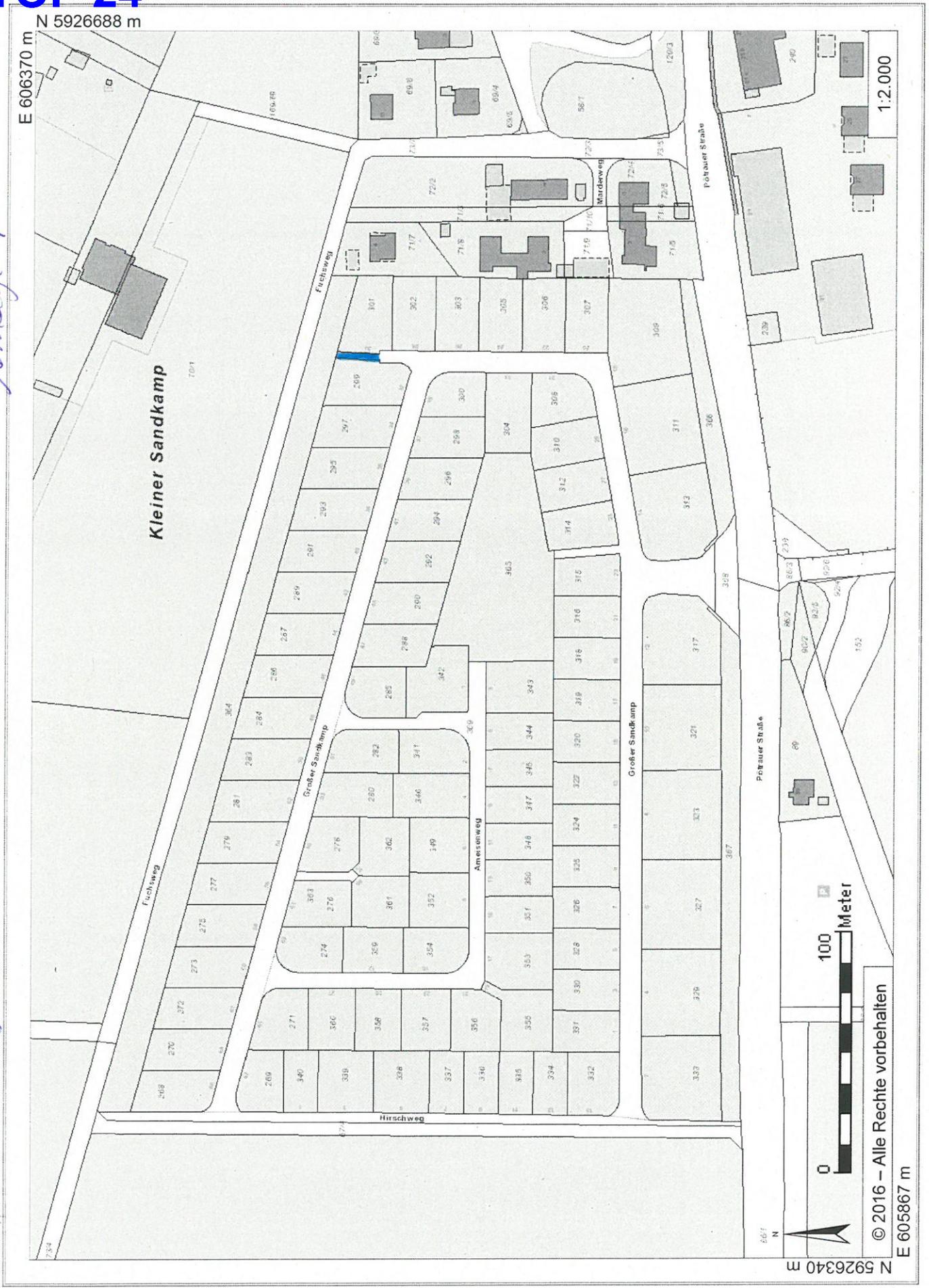
Der Bau- Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen::

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt, den Weg „Dachsweg“ in der Gemeinde Büchen, Gemarkung Pötrau, Flur 1 mit Teilen aus dem Flurstück 369 (siehe Anlage 4), gemäß § 6 des StrWG als sonstige öffentliche Straße gemäß § 3 Abs. 4c zu widmen. Dieser Weg ist in der Straßenreinigungs- und Straßenausbausatzung aufzunehmen.

Anlage 4

Dachsbergweg



Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Claudia Edler

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung Büchen

Datum

19.11.2018
04.12.2018

Beratung:

Widmung des Weges Kimbern-Weg

Der Ausbau des „Kimbern-Weges“ im Baugebiet Bebauungsplan Nr. 55 ist nun abgeschlossen. Der Weg in der Gemeinde Büchen, Gemarkung Pötrau, Flur 1 mit einem kleinen Teil aus dem Flurstück 369 (hierzu siehe Anlage 5) ist nunmehr gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes Schleswig-Holstein (StrWG) zu widmen und als sonstige öffentliche Straße gemäß § 3 Abs. 4 b StrWG einzustufen.

Der Bau- Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen::

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt, den Weg „Kimbern-Weg“ in der Gemeinde Büchen, Gemarkung Pötrau, Flur 1 mit einem Teil des Flurstücks 369 (siehe Anlage 5) , der den Charakter einer sonstigen öffentlichen Straße hat, gemäß § 6 des StrWG als beschränkt öffentliche Straße gemäß § 3 Abs. 4 b zu widmen.

Die Straße ist in der Straßenreinigungs- und Straßenausbauschaltung aufzunehmen.

Anlage 5

„Hainberrn-Weg“

E 606339 m

1:2.000

Kleiner Sandkamp

Großer Sandkamp

Großer Sandkamp

Pöbauer Straße

Pöbauer Straße

N

N 5926343 m

E 605836 m

100

Meter

© 2016 – Alle Rechte vorbehalten

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Sabrina Manthey

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss

Datum

19.11.2018

Beratung:

Antrag zur Verkehrssicherung der Radfahrer Ecke "Am Steinautal/Pommernweg"

Im Pommernweg kommt es ständig zur Missachtung der Einbahnstraße. Da das Verkehrszeichen „Verbot der Einfahrt“ (Nr. 267) im Kurvenbereich aufgestellt wurde, ist es nicht rechtzeitig zu sehen. Nach Rücksprache mit der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg soll dieses Verkehrszeichen 5 Meter in Richtung Einmündungsbereich versetzt werden.

Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass die Bürger, nachdem sie ihren Müll in den Containern entsorgt haben, entgegen der Einbahnstraße vom Parkplatz fahren. Hier ist zu überlegen, ob auch auf dem Parkplatz 2-mal das Verkehrsschild „Verbot der Einfahrt“ angeordnet und aufgestellt wird. Eine weitere Möglichkeit wäre eine Schranke. Dies ist mit dem Eigentümer zu klären.

Beschlussempfehlung:

Der Bau-Wege-Umweltausschuss beschließt, die Verlegung des Verkehrszeichens „Verbot der Einfahrt“ (Nr. 267) im „Pommernweg“ 5 Meter in Richtung Einmündungsbereich zu versetzen, damit die Verkehrssituation besser zu erkennen ist.

Des Weiteren stimmt der Bau- Wege-Umweltausschuss über die Aufstellung zweier Verkehrsschilder „Verbot der Einfahrt“ auf dem Parkplatz ab oder über eine Schranke.

TOP 26



H100
1.1
1.8

S	100	S	100
17	18	17	18
S	100	S	80
T	16	137	18

194

Gemeinde Büchen

Informationsvorlage

Bearbeiter/in:

Maria Hagemeyer-Klose

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss

Datum

19.11.2018

Beratung:

2. Zukunftswerkstatt Radverkehr - Zusammenfassung der Maßnahmenvorschläge

In der zweiten Zukunftswerkstatt „Radverkehr in der Region Büchen“ im Juni 2018 wurden Maßnahmen und Ideen für konkrete Möglichkeiten zur Verbesserung der Radverkehrs diskutiert und gesammelt. Aufbauend auf den Ergebnissen der 1. Zukunftswerkstatt im Dezember 2017 fand eine gemeinsame Priorisierung und Entwicklung von möglichen Maßnahmen statt. Zudem erfolgte eine Sammlung von lokalen Hinweisen zur zukunftsfähigen Entwicklung des Radverkehrs in der Region Büchen. Die Maßnahmen wurden aufgeteilt in kurzfristige Maßnahmen (bis 3 Jahre), mittelfristige Maßnahmen mit Umsetzungsziel innerhalb der nächsten 3-5 Jahre sowie langfristige Visionen mit einem Zeithorizont länger als 5 Jahre. Dazu erfolgten ebenfalls eine Priorisierung sowie eine Sammlung von Maßnahmen zur Bewusstseinsbildung und Öffentlichkeitsarbeit inklusive der Förderung des Engagements für den Radverkehr in der Region.

Die folgende Tabelle fasst die Maßnahmen zur Bewusstseinsbildung und Engagementförderung zusammen:

Maßnahmen für Bewusstseinsbildung und Öffentlichkeitsarbeit - Engagement-Förderung
Einbindung von Akteuren verbessern: <ul style="list-style-type: none">• (Sport-)Vereine einbinden, Einbindung BürgerInnen verbessern, ADFC einbinden• Partner in Schulen/Kindergärten finden und auf jeden Fall beim STADTRADELN mitmachen• bei Bürgermeister-Radtour Teilnehmer ansprechen• Fahrradbeirat schaffen• AG Radverkehr mit Vertreter Land/Kreis einrichten
STADTRADELN-Kampagne mehr nutzen: <ul style="list-style-type: none">• Auftakt STADTRADELN politischer machen, sprich die Teilnehmer konkret auffordern Ideen einzubringen• Stellwände wie bei der Zukunftswerkstatt für Ideen aufstellen

Presse und Öffentlichkeitsarbeit verbessern:

- mehr Presse pro Rad, Radverkehrsregeln in die Presse bringen (pro Rad)
- Experten einladen aus NRW, Holland etc.
- Prestigeprojekte einfach mal machen (überregionale Presse)
- Stand „Zukunftswerkstatt“ bei Gewerbeschau
- "Mini-Umfrage" im BÜchener Anzeiger
- Prämierung der radverkehrsfreundlichsten Gemeinde
- Bonus-/Belohnungsmaßnahmen für Radnutzer
- über umgesetzte Veränderungen berichten

direkte Meldung von Schäden an die Homepage der Gemeinde Büchen

Sponsoring Lastenradverleih, Dienstrad

Insgesamt war den Teilnehmenden wichtig, mehr gemischte Verkehrsflächen, z.B. in der Neubauplanung zu berücksichtigen sowie kostengünstige Maßnahmen mit viel Prestige zuerst umsetzen um mehr Interesse zur Mitarbeit zu wecken, Zeichen für das gemeindliche Engagement zu setzen und gute Presse pro Rad zu erhalten. Sicherheitsrelevante Themen und Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung und zur Verbesserung der Verkehrssicherheit wurden ebenfalls als zentral angesehen. Die folgenden Tabellen fassen die Ergebnisse zu den kurzfristigen Maßnahmen zusammen:

Kurzfristige Maßnahmen (bis 3 Jahre) mit hoher Priorität!

Kostenloser Lastenradverleih

Hohe Bordsteine feststellen und absenken

- z:b. Pötrauer Berg Bordstein
- Bordstein Berliner Str./Gudower Str.

Mehr Abstellplätze bei Einzelhandelsstandorten

- Gespräche mit Inhabern führen für Umsetzungsmöglichkeiten

Schäden im Ort auflisten

- über BWU kurzfristig abstellen lassen und medienwirksam veröffentlichen

Betriebe als Sponsoren für Zukunftswerkstatt gewinnen, z.B. Dienstfahrrad

Kurzfristige Maßnahmen (bis 3 Jahre) mit normaler Priorität

Radabstellanlagen ausweiten und verbessern

- überdachte Stellplätze Sportzentrum Haupteingang und Zugang Sportplatz
- Reparatur-Steile am Waldschwimmbad installieren

Beschilderung und Verkehrsführung anpassen

- rote Fahrbahnmarkierungen bei Straßenquerung, z.B. bei Star-Tankstelle
- innerörtliche Straßen für Radfahrbahnen optisch einschränken
- Beschilderung/ Wegeföhrung regelmäßig prüfen
- Radwegweiser kontrollieren und putzen
- Möllner Straße beide Seiten für beide Richtungen frei für Radfahrer
- linksseitigen Radverkehr vermeiden
- Ampelphasen zwischen den Brücken zu lang, verkürzen

Bauliche Maßnahmen

- den Weg "Am Bahndamm" befestigen, Verbindung zu Waldschwimmbad herstellen, Schild ändern, z.B. über Pracherbusch führen
- Maßnahmenvernetzung Radfahrer- Gehbehinderte (z.B. Bordsteinabsenkung)
- GFK- Belag für Holzbrücken (gutes Beispiel Brücke Lauenburger Straße)
- Radweg Büchen-Dorf nach Büchen sanieren
- Brücke Müssener Stieg Oberfläche verbessern
- ortseigene Radwege freischneiden

Die mittelfristigen Maßnahmen sollen etwa der weiteren Verbesserung der Verknüpfung zwischen Rad und ÖPNV dienen, den Nutzen für Pendler, Besucher und Freizeitradler erhöhen und mehr Attraktivität für mehr neue Radfahrer erzielen. Die weiteren Tabellen fassen die mittelfristigen Maßnahmen sowie die langfristigen Visionen zusammen:

Mittelfristige Maßnahmen (3 - 5 Jahre)

Ausbau von Radwegen

- Radweg Schulendorf/Büchen
- schnelle und direkte Wege für Fahrräder zum Bahnhof, z.B. auch aus den Neubaugebieten
- Radweg NW-Seite zwischen den Brücken Richtung Schule, Möglichkeit für 2 Fahrräder nebeneinander schaffen
- Brückenöffnungen vergrößern für Radspuren
- Radwegesanierung amtsweit
- Lauenburger Straße mit Radinfrastruktur ausstatten
- Radweg Neubaugebiet- Berliner Str.- Bahnhof

Kennzeichnung auf den Radwegen verbessern

Abstellmöglichkeiten verbessern

- Bahnhöfe und weitere Stationen mit Abstellmöglichkeiten
- Rad-Abstellmöglichkeiten für einige Bushaltestellen

Bahn/ Nahverkehr mehr Radmitnahmemöglichkeiten

Förderung Radwegbau amtsweit

- Baugebiete radfreundlich planen
- Beitritt Rad SH

Bike Sharing Angebote

Langfristige Vision (5 Jahre und länger)

Ausbau von Radwegen

- Radweg nach Gudow
- Radweg Müssen-Schwarzenbek (PKW-frei)
- Radschnellweg bis Hamburg
- Radweg parallel zur Bahnstrecke bis Bergedorf
- damit Pendeln mit Rad/Pedelec ermöglichen

mehr Förderung für Infrastruktur Land/Bund

- mehr Möglichkeiten für Kommunen

Gehwege an Landstraßen für Fahrräder OHNE SPEEDLIMIT freigeben

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Claudia Edler

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss

Datum

19.11.2018

Beratung:

Antrag auf Schließung eines Teilstücks des Weges "Rönnbom" zwischen dem "Waldhallenweg" und dem Grundstück Rönnbom 5 für PKW/LKW-Verkehr

Der Gemeinde liegt ein Antrag von einigen Anwohnern der Straße „Rönnbom“ vor. Sie fordern den unteren Teil des „Rönnbom“ für den PKW und LKW-Verkehr durch Setzen von Pollern zu sperren.

Das erhöhte Verkehrsaufkommen, durch das sich die Anwohner belästigt fühlen, kam nur durch die Vollsperrung der Pötrauer Straße aufgrund des Neubaus des Kreisels zustande.

Eine Sperrung würde erhebliche Konsequenzen für die Anlieger nach sich ziehen. Es gäbe Probleme für die Entsorgungsbetriebe, die Feuerwehr und auch eine Wendemöglichkeit für PKW und LKW wäre nicht gegeben.

Beschlussempfehlung:

Der Bau- Wege- und Umweltausschuss beschließt dem Antrag der Anwohner der Straße „Rönnbom“ nicht statt zu geben, da zunehmender Verkehr in der nächsten Zeit nicht zu erwarten ist, der eine Sperrung rechtfertigen würde.