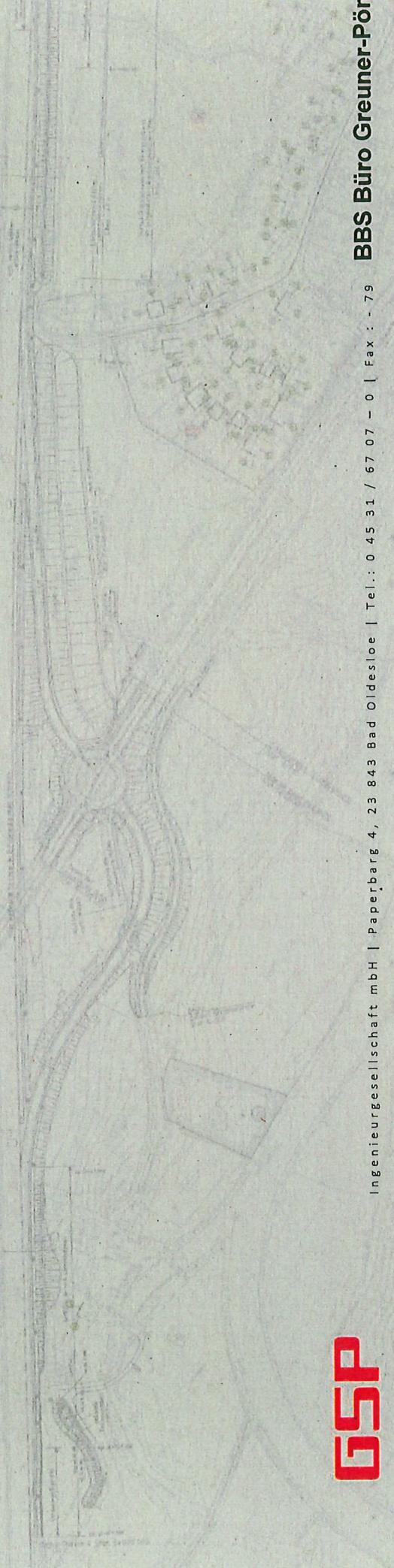


Gemeinde Büchen

Kreis Höxter
Gemeinde Büchen
Gemeinde Haarberge
Für

TOP 9

27. Änderung des Flächennutzungsplanes und
„Südlich der Pötrauer Straße, östlich des Frachtweges, westlich der Straße
Blasebusch“, Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Entwurfs- und
Auslegungsbeschluss



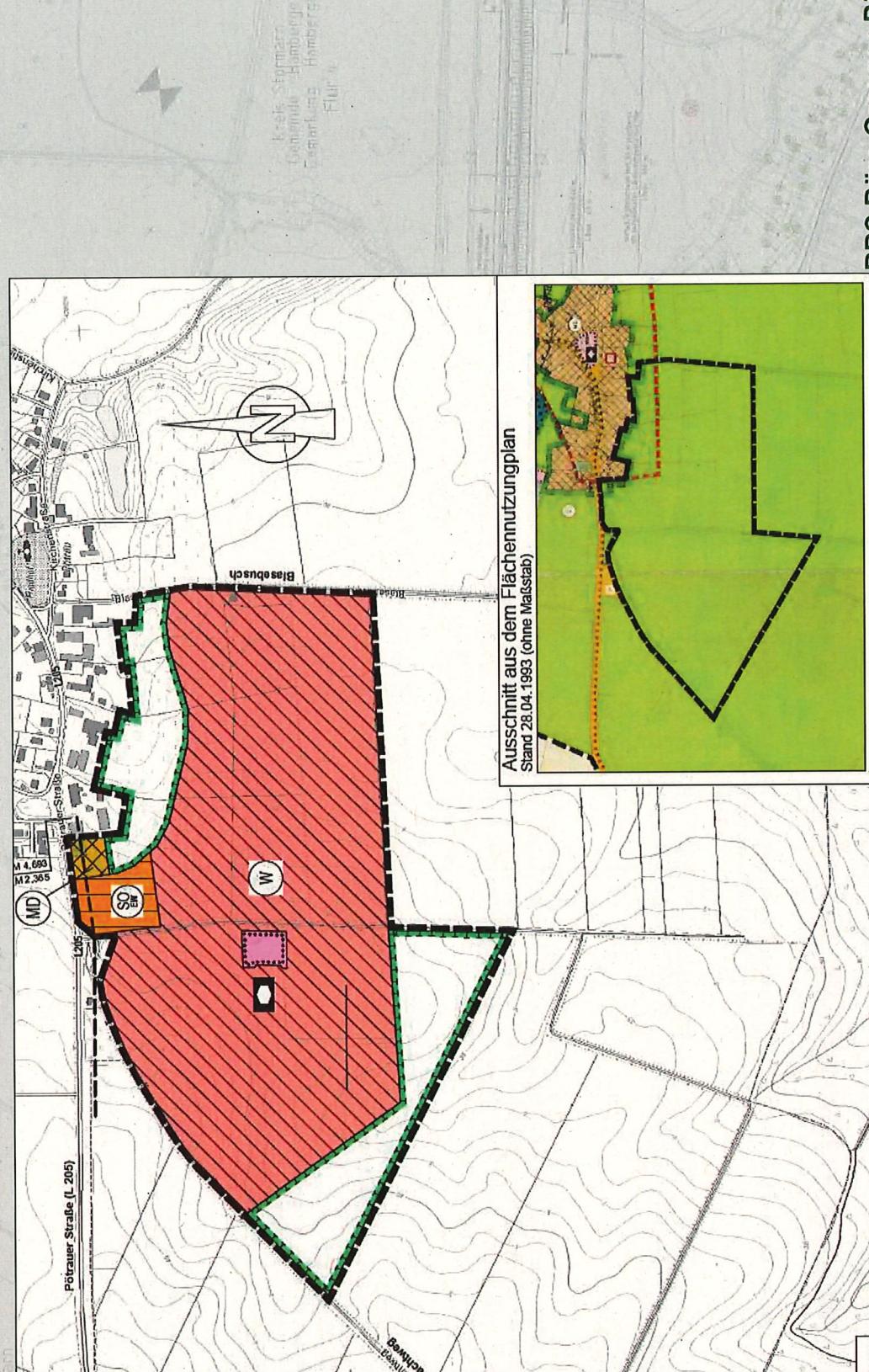
GSP

Ingenieurgesellschaft mbH | Paperbarg 4, 23 843 Bad Oldesloe | Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0 | Fax : - 79

BBS Büro Greuner-Pönicke

Gemeinde Büchen

Stand §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB



IBBS Büro Greuner-Pöhlcke

Ingenieurgesellschaft mbH | Paperbarg 4, 23 843 Bad Oldesloe | Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0 | Fax : - 79

59

Gemeinde Büchen

Abwägung

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 24.05.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungstreulevant ja / nein
<p>Landesplanungsbehörde Planungsanzeige Vom 17.07.2019</p> <p>Mit erneuter Planungsanzeige vom 17.04.2019 übersendem Sie eine geänderte Planung hinsichtlich der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und zeigen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 an. Die Planung wurde insgesamt um rund 21 ha nach Südwesten und Osten erweitert und geht damit deutlich über die bisher dargestellte Entwicklung hinaus.</p> <p>Die Gemeinde Büchen beabsichtigt danach, in dem 38,3 ha großen Gebiet „Südlich der Pötrauer Straße, westlich der Straße Blasenbusch, östlich Frachtweg“ im Wesentlichen Wohnbauflächen auszuweisen. Des Weiteren soll eine Fläche für den Gemeinbedarf, eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel und Wohnen“ und ein Dorfgebiet ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 58 „Südlich Pötrauer Straße“ umfasst die westlich des Schlickweges gelegene Teilfläche (ca. 19 ha) der Gesamtfläche der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und soll allgemeine Wohngebiete und eine Fläche für den Gemeinbedarf zur Errichtung einer KITA festsetzen.</p> <p>Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine großflächige Wohnbebauung im Ortsteil Pötrau. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar und soll entsprechend geändert werden.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu den o.g. Bauleitplänen wie folgt Stellung:</p>		x

GSP

GSP Ingenieurgesellschaft mbH · 23843 Bad Oldesloe
Seite 1 von 50

BBS Büro Greuner-Pönicke

Seite 1 von 50

- 79

Fax : - 79

Tel : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Teil : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Bau : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Ham : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Kreis : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Land : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Stadt : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Ham : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Kreis : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Land : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Stadt : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Ham : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Kreis : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Land : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Stadt : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Ham : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Kreis : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Land : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Stadt : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Ham : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Kreis : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Land : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Stadt : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Ham : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Kreis : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Land : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Stadt : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Ham : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Kreis : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Land : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Stadt : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Ham : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Kreis : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Land : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Stadt : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Ham : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Kreis : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Land : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Stadt : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Ham : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Kreis : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Land : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Stadt : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Ham : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Kreis : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Land : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Stadt : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Ham : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Kreis : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Land : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Stadt : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Ham : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Kreis : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Land : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Stadt : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Ham : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Kreis : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Land : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Stadt : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Ham : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Kreis : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Land : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Stadt : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Ham : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Kreis : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Land : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Stadt : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Ham : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Kreis : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Land : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Stadt : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Ham : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Kreis : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Land : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Stadt : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Ham : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Kreis : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Land : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Stadt : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Ham : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Kreis : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Land : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Stadt : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Ham : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Kreis : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Land : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Stadt : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Ham : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Kreis : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Land : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Stadt : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Ham : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Kreis : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Land : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Stadt : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Ham : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Kreis : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Land : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Stadt : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Ham : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Kreis : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Land : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Stadt : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Ham : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Kreis : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Land : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Stadt : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Ham : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Kreis : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Land : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Stadt : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Ham : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Kreis : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Land : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Stadt : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Ham : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Kreis : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Land : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Stadt : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Ham : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Kreis : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Land : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Stadt : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Ham : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Kreis : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Land : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Stadt : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Ham : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Kreis : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Land : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Stadt : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Ham : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Kreis : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Land : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Stadt : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Ham : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Kreis : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Land : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Stadt : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Ham : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Kreis : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Land : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Stadt : 0 45 31 / 67 07 - 0 |

Flie : 0 45 31 /

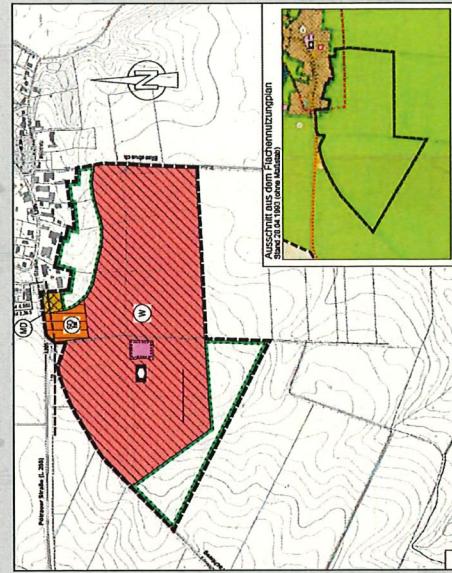
Gemeinde Büchen

Stand §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB – planungsrelevante Stellungnahmen

Landesplanung, Planungsanzeige

- Erneute Stellungnahme
- geplanter Geltungsbereich zunächst Potenzialflächen 2 und 3 des OEK
- Gesamtdarstellung größer als Potenzialflächen des Ortsentwicklungskonzeptes
- Anregung der Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes
- Berücksichtigung einer aktuellen Bedarfssanalyse
- Abarbeitung der Belange der Landschaft, der Umwelt und des Naturschutzes
- Anregung eines Abstimmungsgespräches



Abwägungsempfehlung

Den Anregungen wird gefolgt.

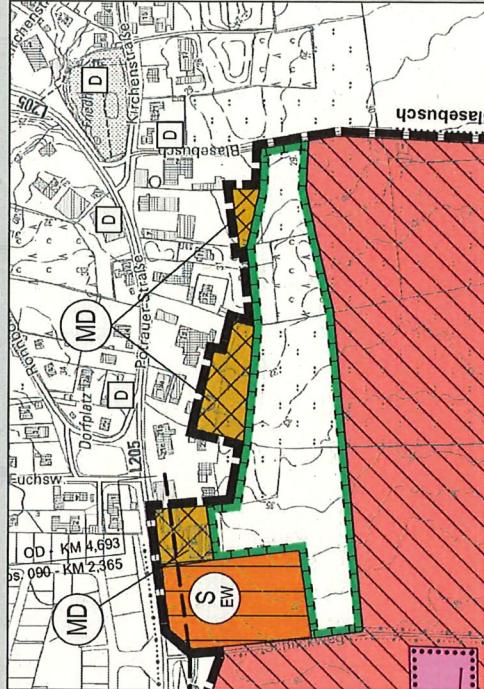
- Dem Sondergebiet „Einzelhandel und Wohnen“ stehen die Erfordernisse der Raumordnung nicht entgegen
- Berücksichtigung der Stellungnahme zum ClIMA-Gutachten
 - Erläuterung einer aktualisierten Bedarfsanalyse
 - Abarbeitung der Belange der Landschaft, der Umwelt und des Naturschutzes im Umweltbericht
- Kontakt aufnahme mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg
 - Aufnahme eines Hinweises zum Schutz des zentralen Versorgungsbereiches

Gemeinde Büchen

Stand §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Kreis Steinburg
Feldsiedlung
Kreis Stormarn
Hamburg
Kreis Herzogtum Lauenburg, Denkmalschutz

- Hinweis auf die geprägte Ortslage von Pötrau und die Lindenallee nach Franzhagen
→ Aufnahme der Kirche und einzelner Gebäude in die Denkmalliste
- Sondergebiet „Einzelhandel und Wohnen“
→ Unklarheit der weiteren Zielsetzung
→ Keine Einpassung der Einzelhandelseinrichtungen mit Gebäuden und Stellplatzanlage ins Ortsbild
→ Verlagerung der Einzelhandelseinrichtungen in südliche Richtung



Abwägungsempfehlung

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

- Darstellung der entsprechenden Bereiche in der Planzeichnung und Begründung
- Konkretisierung der Planungsinhalte
- Beibehaltung des Standortes aufgrund der Erreichbarkeit
- Geplante Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur verbindlichen Steuerung des Erscheinungsbildes

GSP

BBS Büro Greuner-Pönicke

Ingenieurgesellschaft mbH | Paperbarg 4, 23 843 Bäd Oldesloe | Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0 | Fax : - 79

Gemeinde Büchen

Stand §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Kreis Stormarn
Kreis Herzogtum Lauenburg
Für
Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB – planungsrelevante Stellungnahmen

Kreis Herzogtum Lauenburg, Wasserwirtschaft

- Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Plangebietes

Abwägungsempfehlung

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

- Versickerung innerhalb des Plangebietes nur sehr eingeschränkt möglich
- voraussichtlich Rückhaltung und gedrosselte Einleitung
- Abstimmung Oberflächenentwässerung bis zur GV-Sitzung

→ Bebauungsplan Nr. 58!

GSP

BBS Büro Greuner-Pönicke

Ingenieurgesellschaft mbH | Paperbarg 4, 23 843 Bad Oldesloe | Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0 | Fax: - 79

Gemeinde Büchen

Stand §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB – planungsrelevante Stellungnahmen

Kreis Herzogtum Lauenburg, Landschaftsplanung

- Vorgaben anderweitiger Planungsvorgaben
 - Fortschreibung sachlicher Teilplan „Siedlungsentwicklung“ – Landschaftsplan
- Eignung der Flächen im Ortsentwicklungskonzept nicht abschließend geprüft
 - Darstellung der Flächenabgrenzung in Bezug auf die Größe überprüfen
- Prüfung von Planungsvarianten für eine ökologisch und landschaftlich insgesamt verträgliche Entwicklung
 - Berücksichtigung der Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes
 - Empfehlung zur Aufstellung eines Grünordnungsplans

Abwägungsempfehlung

- Der Anregung wird teilweise gefolgt.
- Erläuterung der Berücksichtigung bzw. Abweichung anderer Planungsvorgaben
 - Prüfung der Flächen Eignung und weitergehende Konkretisierung auf Ebene des Bebauungsplanes

GSP

BBS Büro Greuner-Pönicke

Ingenieurgesellschaft mbH | Paperbarge 4, 23 843 Bad Oldesloe | Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0 | Fax: - 79

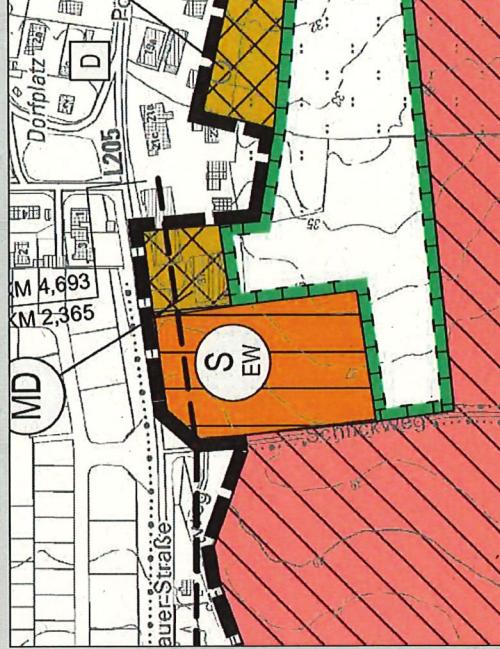
Gemeinde Büchen

Stand §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB – planungsrelevante Stellungnahmen

Kreis Herzogtum Lauenburg, Landschaftsplanung

- Sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel und Wohnen“
 - Ortskern von Pötrau landschaftsprägendes Merkmal
 - Erhalt eines erlebbaren, durchgängigen dörflichen Grüngürtels am Ortsrand
 - Verschiebung des Sondergebietes um 50 m in südliche Richtung



Abwägungsempfehlung

- Der Anregung wird nicht gefolgt.
- Lage des Sondergebietes aufgrund der Erreichbarkeit und des Verkehrsaufkommen unmittelbar an der Pötrauer Straße
 - Möglichkeit der gestalterischen Einbindung im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

GSP

Gemeinde Büchen

Stand §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB – planungsrelevante Stellungnahmen

Kreis Herzogtum Lauenburg, Städtebau und Planungsrecht

- Flächenabgrenzung geht über die Darstellung des OEK 2016 hinaus
→ Grundsätzlicher Entwicklung im Bereich Pötrau wird aus städtebaulichen Aspekten zugestimmt
- Flächeneignung detailliert prüfen und herleiten
→ Naturrematische und ökologische Rahmenbedingungen wurden auf Ebene des OEK bislang nicht konkret geprüft
- Bedarfsanalyse als Voraussetzung einer Realisierung
- Erläuterung des Ortsentwicklungskonzeptes zur Flächenfindung aufnehmen und konkritisieren

Abwägungsempfehlung

Den Anregungen wird gefolgt.

- Erläuterungen zur Flächenfindung und –eignung
- Ausführungen zum wohnbaulichen Bedarf
- Berücksichtigung der separaten Stellungnahme zum Einzelhandelskonzept
- Einzelhandelskonzept entsprechend der gemeindlichen Abwägung



BBS Büro Greuner-Pönicke

Ingenieurgesellschaft mbH | Paperbaug 4, 23 843 Bad Oldesloe | Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0 | Fax : - 79

Gemeinde Büchen

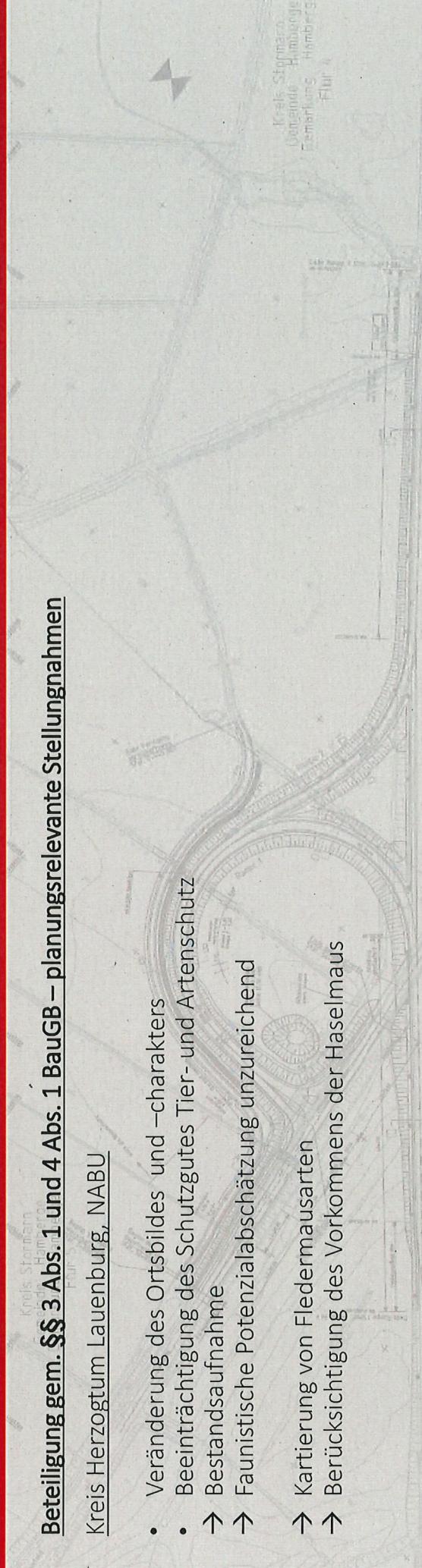
Stand §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Kreis Stormarn
Hamburg

Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB – planungsrelevante Stellungnahmen

Kreis Herzogtum Lauenburg, NABU

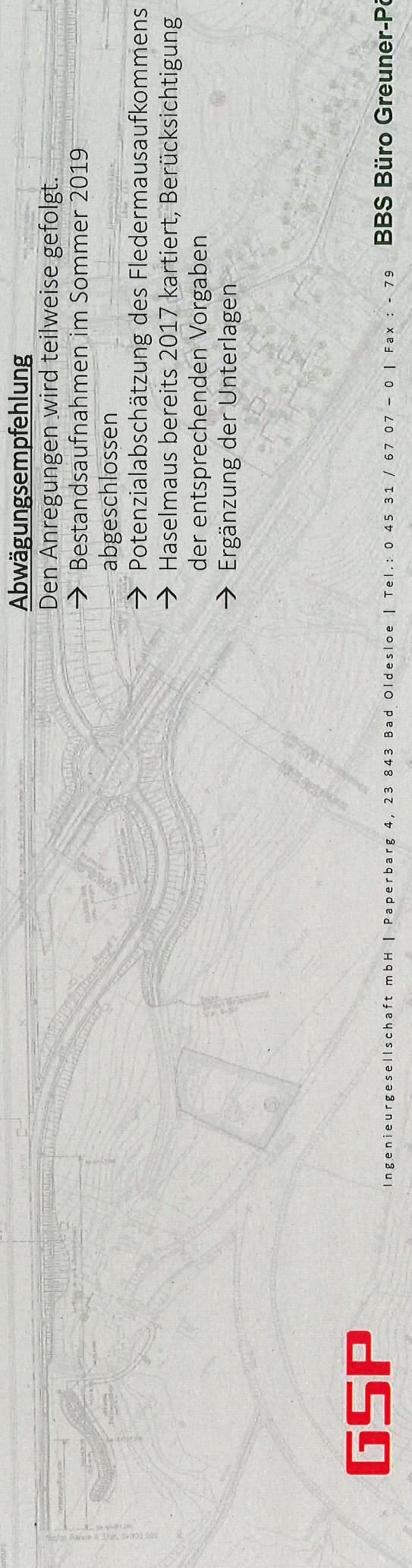
- Veränderung des Ortsbildes und -charakters
- Beeinträchtigung des Schutzgutes Tier- und Artenschutz
- Bestandsaufnahme
- Faunistische Potenzialabschätzung unzureichend
- Kartierung von Fledermausarten
- Berücksichtigung des Vorkommens der Haselmaus



Abwägungsempfehlung

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.
→ Bestandsaufnahmen im Sommer 2019

- abgeschlossen
- Potenzialabschätzung des Fledermausaufkommens
- Haselmaus bereits 2017 kartiert, Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben
- Ergänzung der Unterlagen



GSP

Gemeinde Büchen

Stand §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB – planungsrelevante Stellungnahmen

Kreis Herzogtum Lauenburg, Archäologisches Landesamt

- zahlreiche Objekte der archäologischen Landesaufnahme im Plangebiet und im Umfeld
- Grundsätzliche Zustimmung der Planung
→ Erdarbeiten dürfen nur nach Genehmigung des Archäologischen Landesamtes durchgeführt werden.
- Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und dem Archäologischen Landesamt zur Durchführung der Voruntersuchungen

Abwägungsempfehlung

Der Anregung wird gefolgt.

- Untersuchungen werden gegenwärtig durchgeführt
- Funde ermittelt
- Entsprechende Maßnahmen werden vereinbart
- Aufnahme von Erläuterungen in die Begründung

Gemeinde Büchen

Stand §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB – planungsrelevante Stellungnahmen

Kreis Herzogtum Lauenburg, LLUR – Untere Forstbehörde

- Waldfläche nach § 2 Landeswaldgesetz
 - Darstellung als Waldfläche
 - 30 m Waldabstand



Abwägungsempfehlung

Der Anregung wird nicht gefolgt.

→ Darstellung als Maßnahmenfläche

→ Erhalt aber Waldumwandlung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, um weitere Siedlungsentwicklung nicht einzuschränken

- Erläuterungen in Begründung und Umweltbericht

GSP

BBS Büro Greuner-Pönicke

Ingenieurgesellschaft mbH | Paperbarg 4, 23 843 Bad Oldesloe | Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0 | Fax : - 79

Gemeinde Büchen

Stand §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB – planungsrelevante Stellungnahmen

Privatpersonen

- Abgrenzung der Dorfgebiete erweitern
- Verschiebung der Maßnahmenfläche in südliche Richtung unterhalb des geplanten Neubaugebietes



Abwägungsempfehlung

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

→ Darstellung nicht flächenscharf

→ Maßnahmenfläche als Grüngürtel zwischen bestehendem Ortsteil und Entwicklungsfächern

→ Darstellung im Ortsentwicklungskonzept 2016

→ Anpassung der Abgrenzung des Dorfgebiets für die Bestandssituation

Gemeinde Büchen

Entwurf gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Planzeichnung	M. 1:5000	Planzeichenerklärung	M. 1:20000	
Es gilt die BaUNVO 1990/2017		Übersichtskarte		
		<p>Planaische Erfüllungen Festsetzungen Art der baulichen Nutzung</p> <p>W Wohnhäusern L Dorfgäste S Sonstige Sozialgenossenschaften Einzelhandel und Hotellerie</p> <p>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, zur Erholung, zur Freizeit und für Sport sowie Flächen für den Gemeinschafts- / Freizeitzweck für Sport und Freizeitnutzung.</p> <p>W Flächen für den Gemeindebedarf</p> <p>L Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Planungen, Nutzungsgepläne, Maßnahmen und Flächen für Natur- und Landschaftsschutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <p>L Flächen für Naturdenkmale zum Schutz der Flora und Fauna und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <p>S Sonstige Pläne/Zeichnungen</p> <p>H Grenz des zürmischen Gebietshereiches der Flächennutzungsplanfestsetzung</p> <p>N Natürliche Übernahmen</p> <p>O Arbeitsverbotszone</p> <p>O Ortsdurchfahrtsgezone</p> <p>D Erhaltung von Landschafts- und Naturdenkmälern im Sinne des Naturschutzrechts</p> <p>U Umgestaltung von Siedlungsgebieten und Siedlungseinheiten im Sinne des Naturschutzrechts</p>	<p>Rechtgrundlagen</p> <p>§ 5 (1) Nr. 1 BauGB § 1 (1) Nr. 1 BauNO</p> <p>§ 5 BauNO</p> <p>§ 11 BauNO</p> <p>§ 5 (2) Nr. 2a BauGB</p> <p>§ 5 (2) Nr. 10 BauGB</p> <p>§ 6 (2) Nr. 10 BauGB</p> <p>§ 5 (1) BauGB</p> <p>§ 5 (4) BauGB</p> <p>§ 20 (1) StHG § 20 (1) FStG § 5 (4) FStG oder § 4 StHG</p> <p>§ 8 BStAG</p> <p>Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Stand 28.04.1993 (ohne Maßstab)</p>	<p>Gemeinde Büchen Kreis Herzogtum Lauenburg</p> <p>27. Änderung des Flächennutzungsplanes "Südlich der Pötrauer Straße, westlich der Straße Blasenbusch, östlich Frachtweg"</p> <p>GSP</p> <p>2007/2019 Flächennutzungsplan Teil 1: 1:25000 Durchführungsplan Teil 1: 1:25000 Durchführungsplan Teil 2: 1:25000 Start: 20.06.2019/L Plan: 181 (05)</p>

GSP

BBS Büro Greuner-Pönicke

79

Ingenieurgesellschaft mbH | Paperbarg 4, 23 843 Bad Oldesloe | Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0 | Fax : - 79

