

Gemeinde Büchen

Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses

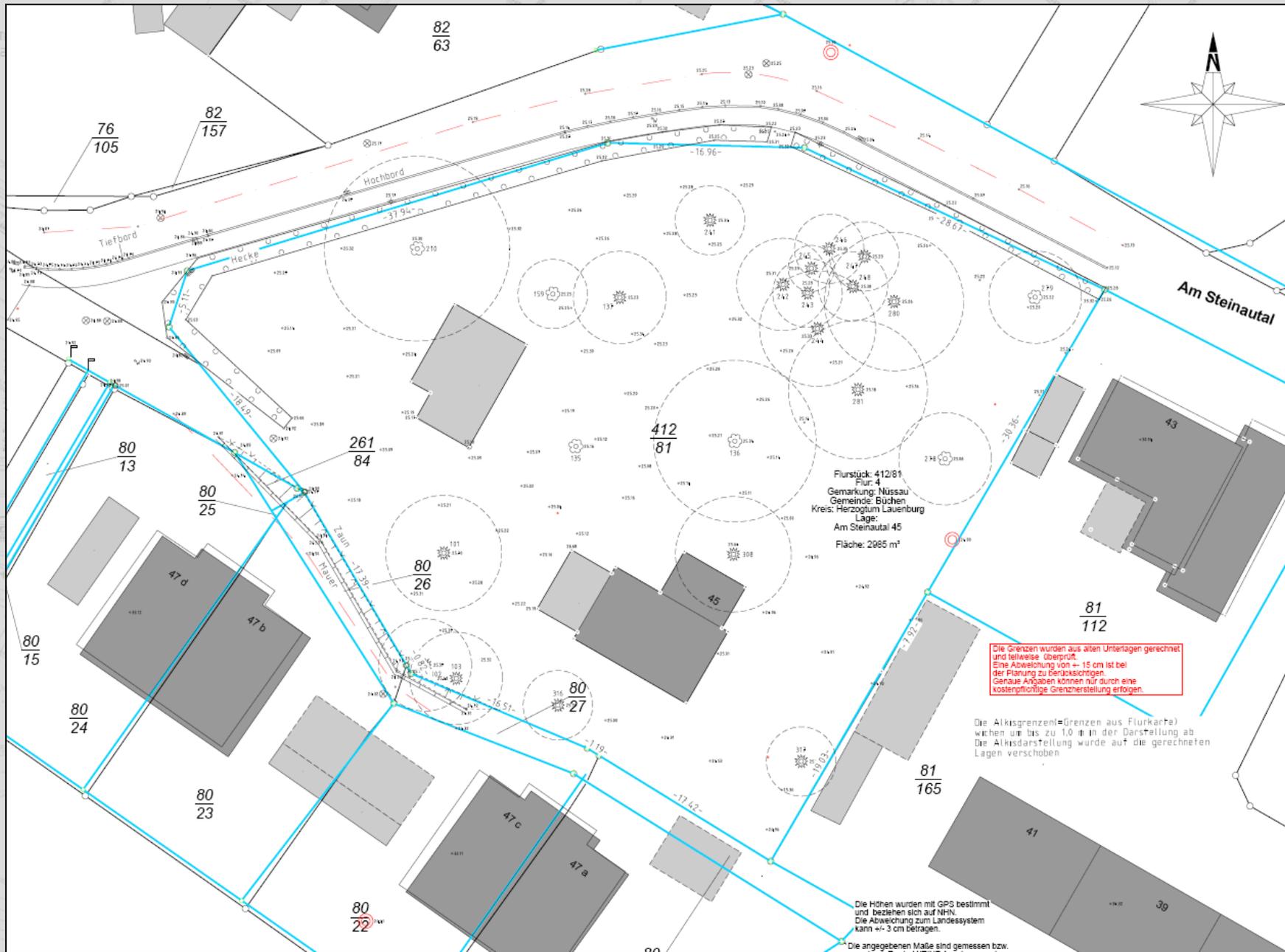
TOP 11

Bebauungsplan Nr. 62

Abwägungs- und Satzungsbeschluss



Maps.google.de



Erneute Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange
gemäß §§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB (erneut)
zum Bebauungsplan Nr. 62 „Südlich der Straße Am Steinautal, Flurstück 412/81 der Flur 4, Gemarkung Nüssau“ der Gemeinde Büchen**
Beteiligung bis zum 13.01.2021

Stand: 25.01.2021

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | planungsrelevant Ja / nein | |
|---|---|-------------------------------|---|
| <p>Landesamt f. Bergbau, Energie, Geologie vom 11.12.2020</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1197-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge bisherigen Verfahrens wurde bereits eine geotechnische Stellungnahme durch das Ingenieurbüro Reinberg erstellt. Weitergehende erforderliche Untersuchungen erfolgen im Zuge der Erschließungsplanung.</p> | X | X |

Planungsrelevante Stellungnahmen

Keine planungsrelevanten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

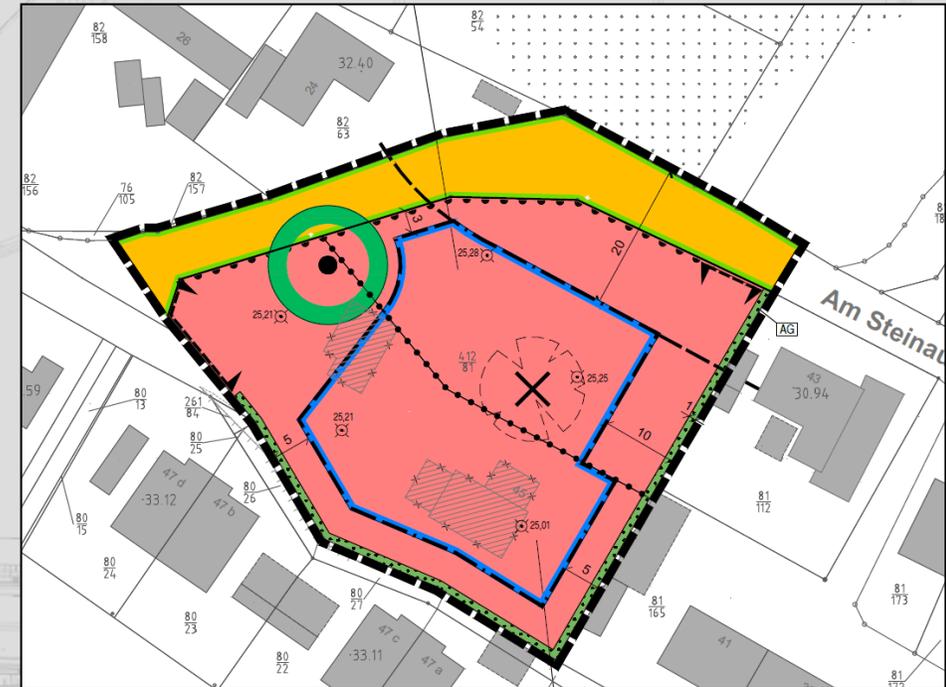
Privatpersonen

- Das Mehrfamilienhaus entspricht weder in der Lage, der Wohnungsanzahl noch der Größe dem benachbarten Umfeld
- Grundstück im Kurvenbereich
- Gebäude mit gesamter Länge zur Straße, rückt in der Kurve noch näher an die Straße bzw. den Gehweg

Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Mindestgrenzabstand von 3,0 m in der nordwestlichen Ecke des Baufensters, nördlich sowie westlich ca. 10 m Abstand des Baufensters von der Straße

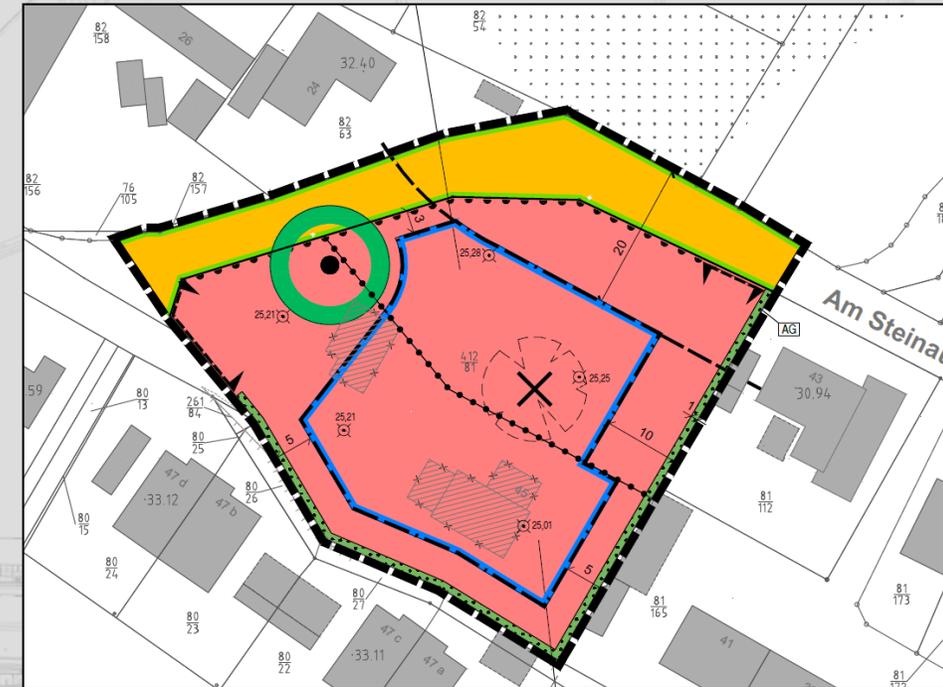


Planungsrelevante Stellungnahmen

Privatpersonen

Verschattung der Straße durch künftiges Mehrfamilienhaus

→ Weniger Sonneneinstrahlung auf der Straße und somit temporäre Glätte



Abwägungsvorschlag → **angepasst**

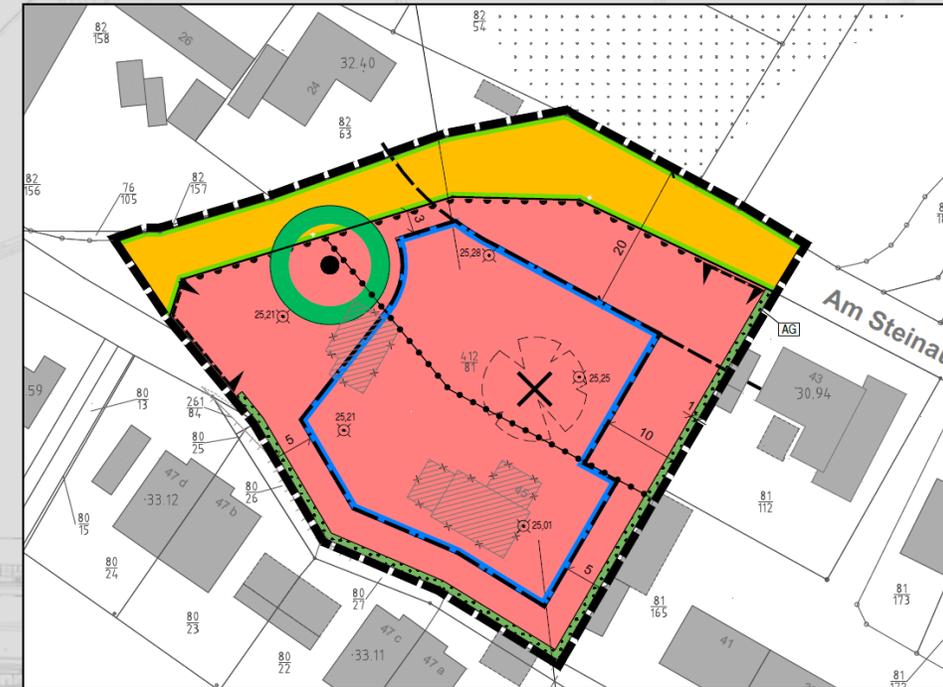
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Die Straßenverhältnisse aufgrund von Witterungsverhältnissen und veränderter Sonneneinstrahlung sind nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.
- Winterdienst auf öffentlichen Straßen durch die Gemeinde Büchen
- Durch die entsprechenden Maßnahmen sowie eine Anpassung des Fahrverhaltens kann ein erhöhtes Gefahrenpotenzial ausgeschlossen werden.

Planungsrelevante Stellungnahmen Privatpersonen

Durch Ausrichtung des Gebäudes längs zur Straße erhebliche Auswirkungen

- Verschattung anderer Häuser, bzw. Grundstücksflächen
- Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer aus beiden Fahrtrichtungen
- Glätteunfälle Fahrzeuge, Fußgänger etc.
- Schlechtere Erkennbarkeit der sich dort bewegenden Personen durch Verschattung und Ablenkung
- Reihenhausezeile im Norden



Abwägungsvorschlag → **angepasst**

- Vergrößerung des Abstandes der Baugrenze zur östlichen Geltungsbereichsgrenze,
- Die Baufenster weisen den gesetzlichen Mindestabstand sowie durch den Waldabstand und die festgesetzte Eiche einen Abstand von ca. 10 m zu dem öffentlichen Verkehrsraum auf
- Winterdienst durch die Gemeinde
- Separater Gehweg im Bereich des Plangebietes
- Durchmischung von Wohnformen durch Mehrfamilienhaus

Planungsrelevante Stellungnahmen Privatpersonen

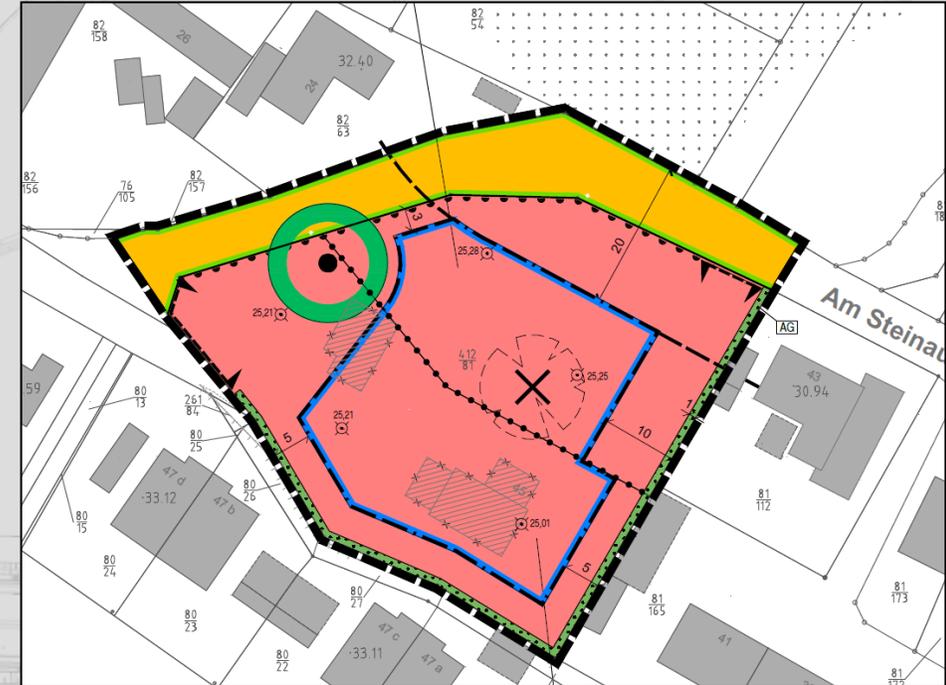
Baum zum Erhalt

- Möglichkeit der Ersatzpflanzung
- Eiche am Standort des künftigen Parkplatzes
- Beeinträchtigung für die Fahrzeuge sowie Straße und den Fußweg
- Standsicherheit kann nicht beurteilt werden

Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

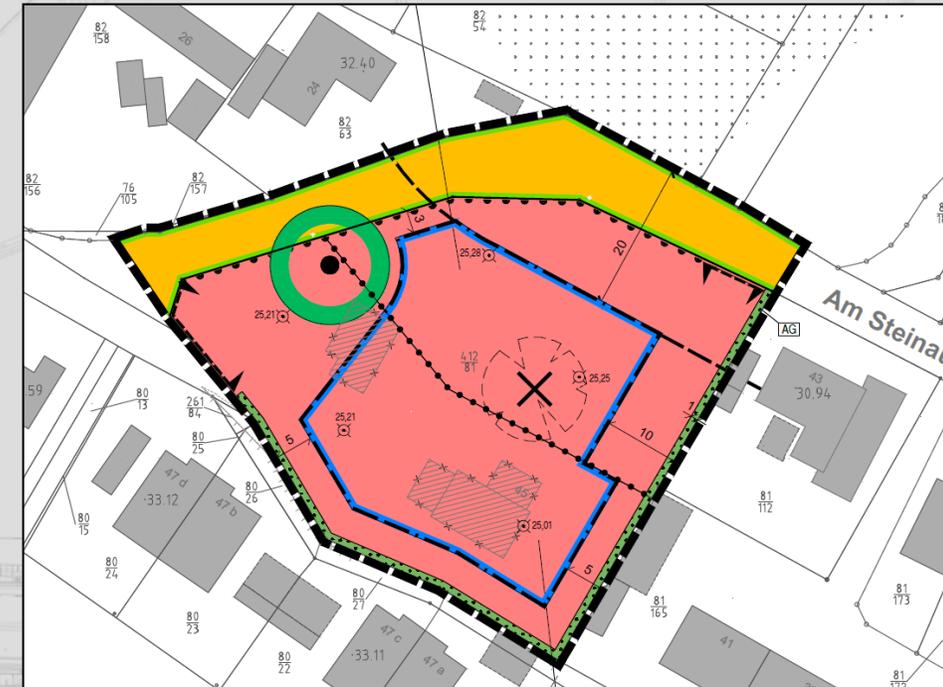
- Wertigkeit des Baumes wurde durch das Büro BBS geprüft.
- Buche und Eiche besonders prägend für das Landschaftsbild
- Sofern die Verkehrssicherheit nicht gewährleistet ist, kann die unter Berücksichtigung entsprechender Kompensationsmaßnahmen abgenommen werden
- Keine verbindliche Verortung der Stellplätze
- An der zum Erhalt festgesetzten Eiche wird weiterhin festgehalten.



Planungsrelevante Stellungnahmen Privatpersonen

Südwestliche Grundstücks Zu- und Abfahrt

- Bereich der künftigen Grundstückszufahrt wird bereits durch ein Einfamilienhaus und zwei Doppelhäuser genutzt
- Zusätzlich Erschließung südlicher Grundstücke (zwei Zweifamilienhäuser und Steuerberatungskanzlei)
- Zusätzliche Sichtbehinderung durch parkende Fahrzeuge
- Anordnung eines absoluten Parkverbotes (Stettiner Weg bis über Pommernweg hinaus) erforderlich
- Nördliche Zufahrt vergrößern und Verzicht auf westliche Zufahrt



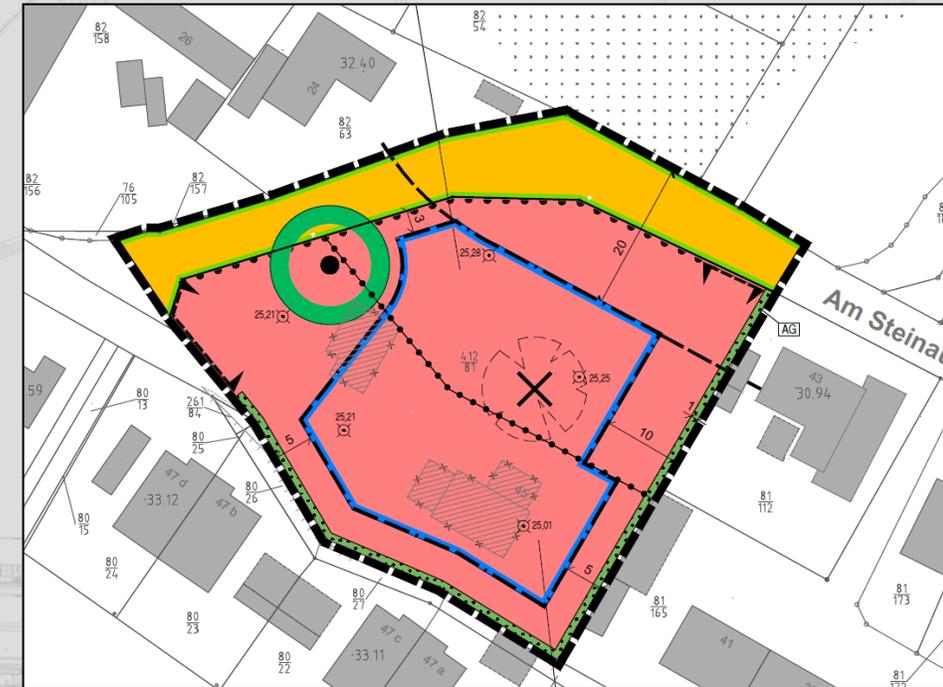
Abwägungsvorschlag

- Der Bebauungsplan Nr. 62 stellt keine Rechtsgrundlage für die Anordnung eines Parkverbotes dar
- Bewusste Entscheidung der Gemeinde Büchen zwei Zufahrten zum Plangebiet zu ermöglichen, um auftretende Verkehre zu teilen
- Lage der westlichen Zufahrt entspricht dem Bestand
- Grundstückszufahrt vor Kurvenbereich für den ein Ausschluss weiterer Zufahrten festgesetzt ist

Planungsrelevante Stellungnahmen Privatpersonen

Sozialer Wohnungsbau

- Lage des Plangebietes aufgrund fehlender Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und Einkaufsmöglichkeiten für Einbeziehung nicht geeignet.
- Neubaugebiete aufgrund bestehender Infrastruktur besser geeignet



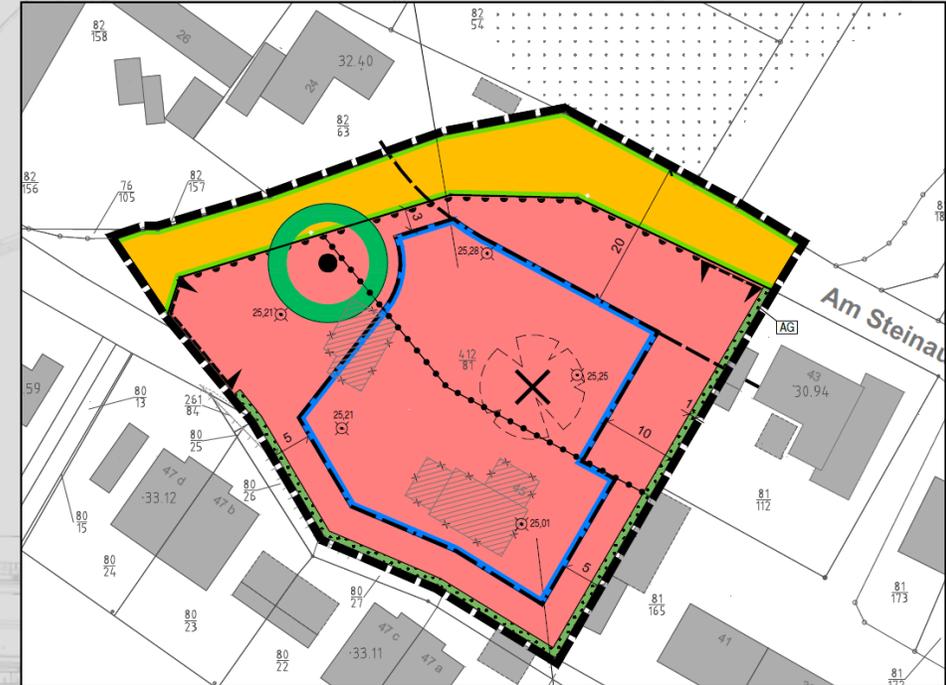
Abwägungsvorschlag

In den vergangenen Jahren konnte sozialer Wohnungsbau in der Gemeinde aufgrund fehlender Baugrundstücke in geeigneter zentraler Lage nur im geringen Maße errichtet werden. Die Möglichkeit einer wohnbaulichen Nachverdichtung bei der die Errichtung von Gebäuden mit mindestens 70 % der Wohnfläche mit Wohnungen zu erstellen sind, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden, stellt eine Möglichkeit dar, um dem entsprechenden Umfang nachzukommen.

Planungsrelevante Stellungnahmen Privatpersonen

Reihenhauszeile

- Ausschluss eines weiteren Staffelgeschosses oberhalb des 2. Vollgeschosses zum Schutz der Privatsphäre der südlichen Grundstücke



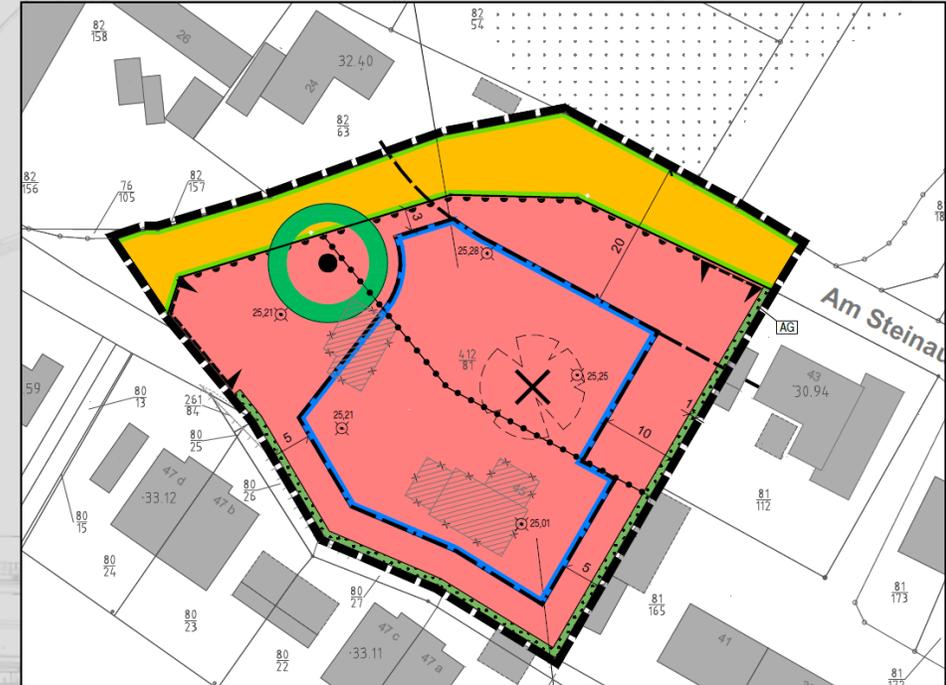
Abwägungsvorschlag → **angepasst**

- Die zulässige Gebäudehöhe von 9,50 innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 2 ermöglicht keine Umsetzung eines zusätzlichen Staffelgeschosses
- **Redaktionelle Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in die Begründung**
- Zusätzlich verbindliche Anpflanzung einer 1,5 m hohen Hecke

Planungsrelevante Stellungnahmen Privatpersonen

Müllsammelplatz (Stellplätze der Rest- und Biotonnen)

- Ausschluss der Zulässigkeit im südlichen Geltungsbereich, um Geruchsbelästigung zu verhindern
- Verortung an der östlichen Grundstücksgrenze



Abwägungsvorschlag

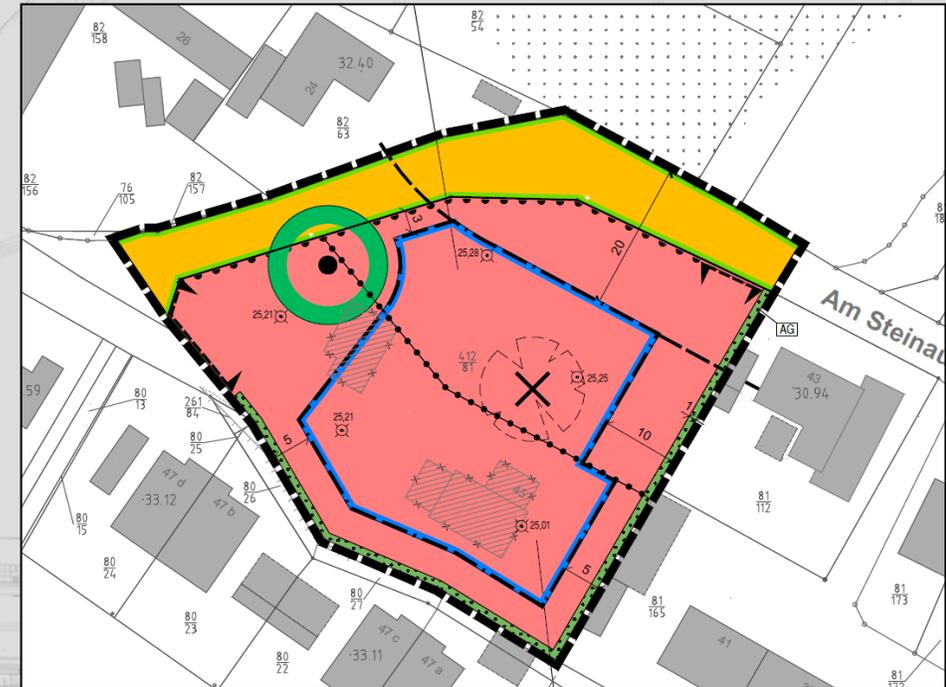
- Der Anregung wird nicht gefolgt.
- Keine verbindliche Verortung aufgrund der relativ kleinen Geltungsbereichsfläche
- Durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes ergeben sich keine unverträglichen Geruchsbelastungen, die im Zuge des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen sind
- Keine städtebauliche Begründung für eine verbindliche Verortung

Planungsrelevante Stellungnahmen

Privatpersonen

Verkehrssituation

- Erhöhtes Gefahrenpotenzial (Schulweg)
- Erhöhtes Verkehrsaufkommen und parkende Fahrzeuge



Abwägungsvorschlag

- Mehrfache Auseinandersetzung mit der Verkehrssituation im Zuge des Bauleitplanverfahrens
- Erhöhung der Zahl der erforderlichen Stellplätze
- Zusätzliche Aufnahme von Besucherstellplätzen

8. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 LBO Landesbauordnung (LBO)

8.1 Dacheindeckungen

8.1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 2 (WA 1 bis 2) sind für die Hauptgebäude nur nicht hochglänzende Dachsteine oder Dachpfannen in den Farben rot, rotbraun, grau und anthrazit oder Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.

8.1.2 Andere nicht hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien sind zulässig, wenn die Dachneigung die Verwendung von Dachpfannen aus konstruktiven Gründen nicht ermöglicht.

8.1.3 Für die Dacheindeckungen der überdachten Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sind auch andere nicht hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien zulässig.

8.2 Stellplätze

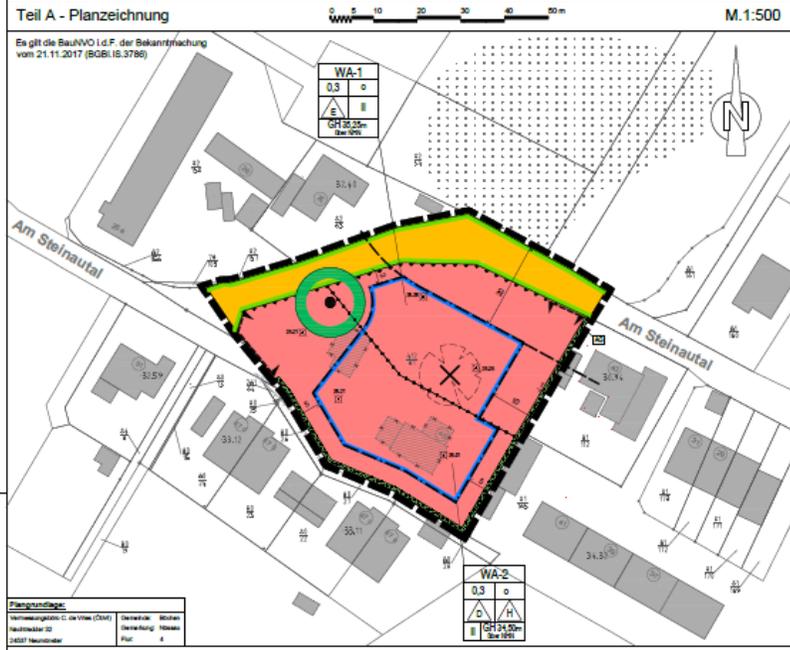
8.2.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und 2) sind je Wohneinheit mindestens 1,5 Stellplätze innerhalb des Plangebietes zu errichten.

8.2.2 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA-1) sind je Wohneinheit 0,2 Besucherstellplätze sowie innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA-2) je Wohneinheit 0,15 Besucherstellplätze innerhalb des Plangebietes zu errichten.

8.2.3 Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl so ist auf die nächste ganze Zahl aufzurunden.

8.2.4 Nicht überdachte Stellplätze sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig, z. B. Pflaster mit mindestens 20 % Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster oder Schotterrasen.

Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 62 "Südlich der Straße Am Steinatal, Flurstück 412/81 der Flur 4, Gemarkung Nüssau"



| Planzeichenerklärung | |
|--|--|
| Planische Erläuterungen | Rechtsgrundlagen |
| Festbezeichnungen | |
| Art der beaulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO |
| MA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauVO | |
| Nat der beaulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO |
| GRZ 0,3 Grundhöhenzahl (GRZ) | § 16 BauVO |
| II Zahl der Vollgeschosse als Höhenbegrenze | |
| Q1,3,2,5 Gebäuhöhe als Höhenmaß (siehe Teil B 2.1.2.1) | |
| Bauweise, Bauformen, Baugestaltung | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO § 22 und § 23 BauVO |
| o Offene Bauweise | |
| △ nur Einzelhäuser | |
| ▲ Hauptgruppe hier: Reihenbauweise | |
| □ Doppelhäuser zulässig | |
| □ Baugruppe | |
| Verkehrsmittel | § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauVO |
| □ Straßenverkehrsflächen | |
| □ Straßenbegrenzungslinie | |
| □ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | |
| □ Ein- und Ausfahrtbereich | |
| Grünflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauVO |
| □ Private Grünfläche | |
| □ Abschirmgrün | |
| Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauVO |
| □ Erhaltung von Bäumen | § 9 Abs. 1 Nr. 20a BauVO |
| □ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 20a BauVO |
| Sonstige Planzeichen | § 9 Abs. 7 BauVO |
| □ Grenze des flächenlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | |
| □ Abgrenzung des Maßes der Nutzung | § 1 Abs. 4 BauVO |
| □ Maßangaben in Meter | § 16 Abs. 5 BauVO |
| Nachrichtliche Übernahmen | § 9 Abs. 6 BauVO |
| □ Wälderschutzlinien | § 24 Abs. 2 LHO/BO |
| Darstellungen ohne Normcharakter | |
| □ wdh. Flurstücksgrenze | |
| □ wdh. Flurstücknummer | |
| □ wdh. Gebäude | |
| □ künft. zu errichtende Gebäude | |
| □ Oberste Gelände in m über NN (Normalhöhenwert) | |
| □ Weid außerhalb des Plangebietes | |
| □ Baumfortbild | |

- Teil B - Text**
- Art der beaulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauVO i.V.m. § 4 BauVO)
In den Allgemeinen Wohngebieten (AW) sind Anlagen für sonstige Zwecke sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (siehe die Bebauungspläne, Anlagen für Verwaltungen, Gerichte, Betriebe und Unternehmen) nicht zulässig. Die der Verweisung des Gebietes dienenden Schutz- und Sperrmaßnahmen, nicht ständige Handhabbare sowie nicht ständige Gewerbetriebe sind ausnahmsweise zulässig.
 - Masse beaulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO sowie § 16 Abs. 2, 3, 4, 5, 10 und § 20 BauVO)
2.1 Die maximal festgesetzten Gebäudehöhen (GH) werden gemessen über Normalhöhen (N.N.H.).
2.2 Grundstücksgelände, die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen wie nachfolgend zulässig:
Vor der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftung und Heizung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Gebäude. Durch die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 1,50 m zulässig.
 - Stellflächen und Nebenflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO i.V.m. § 12 und 14 BauVO)
3.1 Die zulässige Grundflächenzahl innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (AW 1 und 2) darf durch Stellflächen, überdeckte Stellplätze (z.B. Carports, Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und Verkehrräume) Anlagen gem. LHO/BO bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 überschritten werden.
3.2 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (AW 1 und 2) ist in Wohnheit mindestens 3 pro Fläche für Nebenanlagen, Fahrradstellplätze und Gemeinschaftsanlagen zu errichten.
 - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen i.d. Bebauungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauVO)
4.1 In den Allgemeinen Wohngebiet 1 (AW 1) sind maximal zehn (10) Wohnungen pro Einzelhaus (E) zulässig.
4.2 In dem Allgemeinen Wohngebiet 2 (AW 2) ist maximal eine (1) Wohnung pro Doppel- und Reihenhaus zulässig.
 - Spezielle Wohnbauweise**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauVO)
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 (AW 1) und 2 (AW 2) sind bei der Errichtung der Gebäude mindestens 75 % der Wohnfläche mit Wohnungen zu errichten, die mit allen der sozialen Wohnunterstützung errichtet werden können.
 - Verstärkung von Niederspannung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauVO)
Die auf den Grundflächen anfallende Niederspannung ist auf diesen zur Verstärkung zu bringen.
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Erhaltung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 a und b BauVO)
7.1 Der innerhalb des Plangebietes zum Erhalt festgesetzte Baum ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang gleichartig (Querschnitt) zu ersetzen. Während der Baumaßnahmen ist die Rinde durch Stamm- und Wurmschutz nach DIN 18520 zu schützen.
7.1.1 Innerhalb des Kronenbereiches zzgl. 1,5 m sind Bodenverlagerungen, Bodenraufung und -erfüllung sowie die Anlage von Nebenwegen nicht zulässig. Stellplätze sind in einem Abstand von 3,0 m zum Stammfuß (S) wasserundurchlässiger Bauweise zulässig.
7.2 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (AW 1 und 2) sind jeweils zwei hochstammige Laub- oder Obstbäume mit einem Stammfuß von 20 cm zu pflanzen. Die Bäume sind hochgenug zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig (als Hochstamm) zu ersetzen. Es sind bevorzugt heimische Laubbäume bzw. alle regionaltypische Obstbäume zu verwenden.
7.3 Jedem Baum muss eine unverlegte Baumcabe von mindestens 10 m² bzw. 10 m³ durchwurzeltem Bodenvolumen zur Verfügung stehen.
7.4 Für die Fläche mit Pflanzloch ist eine zweifache 1,00 m hohe Heide aus heimischen Laubbäumen vorzuziehen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Folgende Arten sind zu verwenden: *Coma ma* (Normalweiche), *Acar campestris* (Feldahorn), *Ligustrum vulgare* (Eggle), *Cornus linceolata* (Feldahorn), *Paeae arvensis* (Feldweiche) oder *Caprea betula* (Hainbuche).
Abmahlst und nach einer Kombination aus Stützbäumen und Heide (Abmahlst) bzw. die Erhaltung von mit heimischen Stützbäumen und/oder Ranken begünstigen Stützbäumen in einer Höhe von 1,50 m zulässig (z.B. Wilder Wein, Efeu, Waldrebe).
 - Örtliche Bauvorschriften gemäß § 4 LHO Landesbauordnung LHO**
8.1 **Dachbedeckungen**
8.1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 2 (AW 1 bis 2) sind für die Hauptgebäude nur nicht hochgradigere Dachbedeckungen oder Dachformen in den Farben rot, braunrot, grau und erdrotrot oder Grünblau mit kleinteiligen und Photovoltaikanlagen zulässig.
8.1.2 Anders nicht hochgradigere Dachbedeckungen sind zulässig, wenn die Dachgestaltung die Verwendung von Dachformen aus konstruktiven Gründen nicht ermöglicht.
8.1.3 Für die Dachbedeckungen der überdachten Stellplätze (z.B. Carports, Garagen) und Nebenanlagen sind auch andere nicht hochgradigere Dachbedeckungen zulässig.
8.2 **Stellplätze**
8.2.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (AW 1 und 2) sind in Wohnheit mindestens 1,5 Stellplätze innerhalb des Plangebietes zu errichten.
8.2.2 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 (AW 1) und in Wohnheit 0,3 Bauwerksstellplätze sowie innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 2 (AW 2) sind in Wohnheit 0,15 Bauwerksstellplätze zu errichten.
8.2.3 Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl so ist auf die nächste ganze Zahl aufzurunden.
8.2.4 Nicht überdeckte Stellplätze sind nur in wasserundurchlässiger Ausführung zulässig, z. B. Pflaster mit mindestens 20 % Fugentiefen, Stützplatt, Rasenplatt oder Schotterstein.

- HINWEISE**
- Abmahlst**
1.1 **Planbereichsbezogene Maßnahmen zum Abmahlst**
Aushägen von 5 Pflanzmaßstabflächen und 5 Weidflächen an Gebäuden im Geltungsbereich oder an Bäumen in städtisch angrenzenden Weid.
1.2 **Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Fledermäusen (Tagesvorkommen)**
Zum Schutz von Fledermäusen sind Eingriffe in Gebilde außerhalb der Bäume durchzuführen. Diese Maßnahmen dürfen nicht zwischen dem 01.03. und 30.11. durchgeführt werden.
Vor Beginn der Arbeit und Baumaßnahmen ist ein Fledermausgutachter zu beauftragen. Die Ergebnisse sind der UfB des Kreises Herzogtum Lauenburg mitzuteilen, ggf. weitere Maßnahmen sind mit der UfB abzustimmen.
1.3 **Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Drohnen**
Zum Schutz von Drohnen sind Eingriffe in Gebilde außerhalb der Bäume durchzuführen. Die Eingriffe sind nicht zwischen 01.03. und 30.06. durchzuführen.
2. **Vorschriften**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Genehmigung, Anträge 1, 2/514 Büchen.
- Satzung**
- Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 54 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von Büchen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 62 "Südlich der Straße Am Steinatal, Flurstück 412/81 der Flur 4, Gemarkung Nüssau", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
- Der Plangebiet liegt südlich der Straße Am Steinatal und umfasst das Flurstück 412/81 der Flur 4, Gemarkung Nüssau.
- Verfahrensvermerke**
- Aufgrund der Durchführung des Abmahlstbeschlusses des Bau-, Wege- und Umweltausschusses vom 29.01.2019.
Die öffentliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am und zusätzlich im Internet am erfolgt.
 - Die Gemeindevertretung hat am 18.06.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.07.2019 bis 16.08.2019 während folgender Zeiten: montags - freitags außer mittwochs von 8:00 Uhr bis 17:30 Uhr und dienstags zusätzlich von 14:30 Uhr bis 17:30 Uhr sowie nach telefonischer Vereinbarung nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungstermine von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in den Lübecker Nachrichten am und zusätzlich im Internet am öffentlich bekannt gemacht.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter "www.am-buechen.de" zur Stellungnahme der Öffentlichkeit im Internet eingestellt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB im Schreiben vom 09.07.2019 sowie am 11.07.2019 über BOD-BI unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Es wird bescheinigt, dass alle in Liegenschaftskarten nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -beziehungen sowie Gebäude mit Stand von in den Planunterlagen erhalten und maßstabgerecht dargestellt sind.
Schwezerben, den
Stiegel
Bürgermeister
 - Es wird bescheinigt, dass alle in Liegenschaftskarten nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -beziehungen sowie Gebäude mit Stand von in den Planunterlagen erhalten und maßstabgerecht dargestellt sind.
Schwezerben, den
Stiegel
Bürgermeister
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.03.2020 bis 17.04.2020 während folgender Zeiten: dienstags - freitags außer mittwochs von 8:00 Uhr bis 17:30 Uhr öffentlich ausliegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geländerten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungstermine von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in den Lübecker Nachrichten am und zusätzlich im Internet am öffentlich bekannt gemacht.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter "www.am-buechen.de" zur Stellungnahme der Öffentlichkeit im Internet eingestellt.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 08.03.2021 die Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss bestätigt.
Büchen, den
Stiegel
Bürgermeister

9. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt und ist bekannt zu machen.
Büchen, den
Stiegel
Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 08.03.2021 die Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss bestätigt.
Büchen, den
Stiegel
Bürgermeister

Übersichtskarte M:1:10000

Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 62 "Südlich der Straße Am Steinatal, Flurstück 412/81 der Flur 4, Gemarkung Nüssau" Kreis Herzogtum Lauenburg

Verfahrensdatum nach BauGB
08.03.2021 / L / 01

GSP
2008 nach DIN EN ISO 9001:2015
100% Kundenzufriedenheit
Stand: 08.03.2021 / L / 01
P-Nr.: 10 / 1101

Fragen? ...Gerne!

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit**

Büchen, 27.01.2020
M.A. Ramona Wolf