

1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes



Kreis Stormarn
Gemeinde Hamberge
Gemarkung

Kreis Stormarn
Gemeinde Hamberge
Gemarkung
Flur 4

Rahmenplan/ Ortsentwicklungskonzept

Ein städtebaulicher Rahmenplan ist ein **informelles Planwerk** mit dem Zweck, im Vorfeld der rechtsverbindlichen Planung durch kooperative Prozesse mögliche Konflikte zu beseitigen oder auszugleichen. Er dient der **Konkretisierung der Entwicklungsziele** für einen städtischen Teilbereich. Dabei werden gestalterische, ordnende und auf Nutzungen bezogene Ziele festgelegt, jedoch **ohne rechtsverbindlichen Charakter**. Außerdem dient der städtebauliche Rahmenplan als Entscheidungshilfe für übergeordnete Behörden bei der Beurteilung, Förderung und Genehmigung städtebaulicher Planungen und Maßnahmen sowie der Information für Träger öffentliche Belange und Investoren über die Absichten der Gemeinde.

Quelle: Akademie für Raumforschung und Landesplanung

1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

Ortsentwicklungskonzept 2016

Handlungsfelder:

- Baurechtliche Bestandserfassung
- Ermittlung von baulichen Potenzialflächen
- kurzfristig
- mittelfristig
- langfristig
- Definition des zentralen Bereich

1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

Aktualisierung der Bestandsaufnahme:

- Innenentwicklungspotenziale
- Bauleitplanungen in Aufstellung/ Umsetzung
- Rahmenplan der Bebauungstypologie/ Gebäudestruktur
- Betrachtung der gewerblichen Entwicklung
- Einbeziehung der Öffentlichkeit im Rahmen von „Workshops/ Ideenwerkstätten“

ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT

DER

GEMEINDE BÜCHEN

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG



24.10.2016

Weitere Handlungsfelder von Entwicklungsplanungen der Gemeinde

- „Büchen macht Grün“
- Schulentwicklungsplan (in Aufstellung)
- Sportflächenentwicklungskonzept (in Aufstellung)
- Verkehrstechnische Untersuchung (2018)
- Elektromobilitätskonzept
- Einzelhandelskonzept (Beschluss 18.06.2019)

→ Rahmenplan zur baulichen Verdichtung
Studienprojekt HCU Hamburg

„Wohnraumentwicklung Büchen 2050“

Szenario Minimale Wohnraumentwicklung



Szenario Maximale Wohnraumentwicklung



1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

Künftige Handlungsfelder

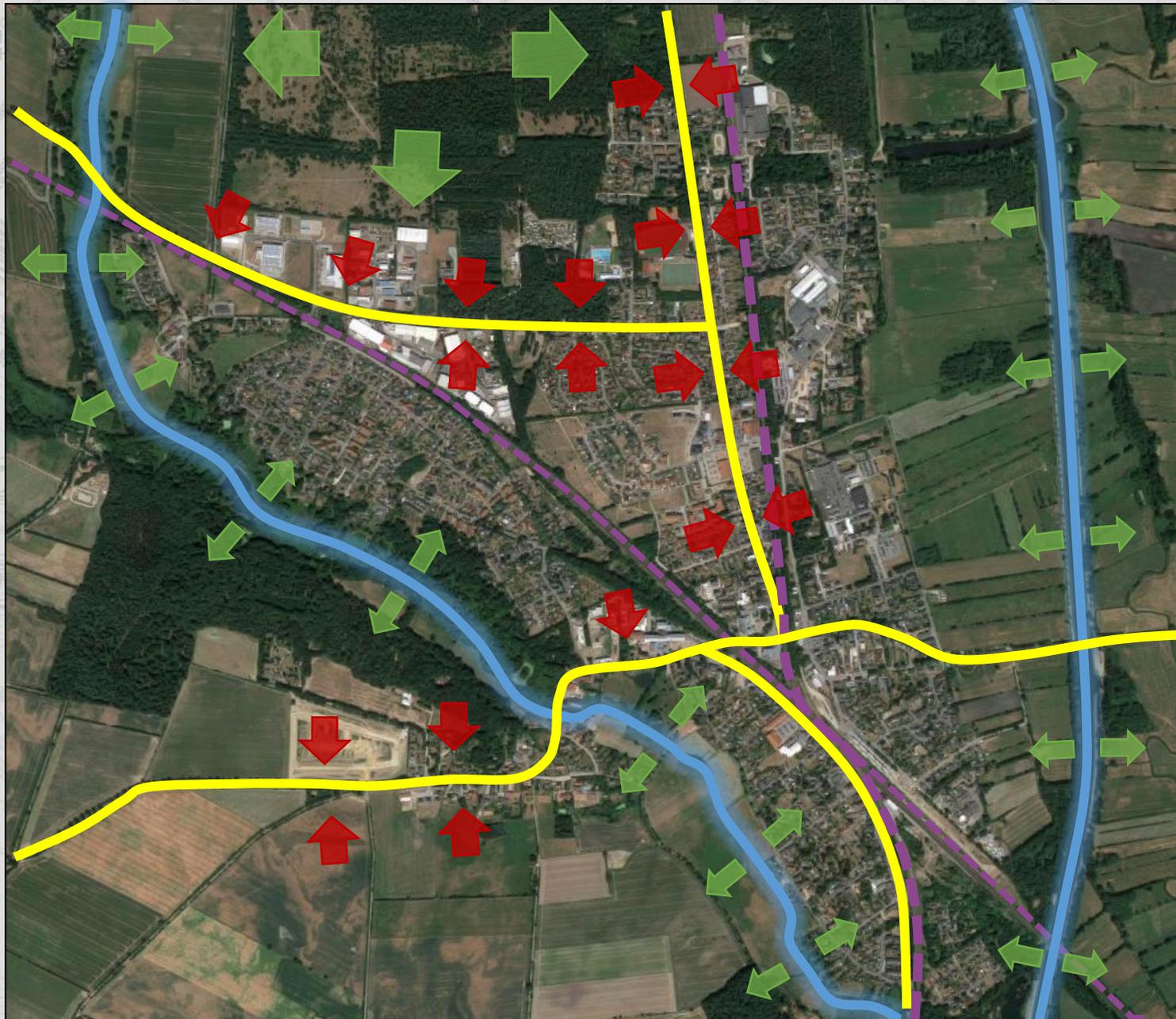
- Radwegekonzept im Innen- und Außenbereich
- Neuaufstellung Flächennutzungsplan (1992 mit ca. 30 Änderungen)
- Neuaufstellung Landschaftsplan (2003)

- Fortschreibung Landesentwicklungsplan S-H
1. Beteiligungsverfahren 18.12.2018 – 31.05.2019

- Neuaufstellung Regionalpläne S-H
Mai 2018: 4. Planerforum

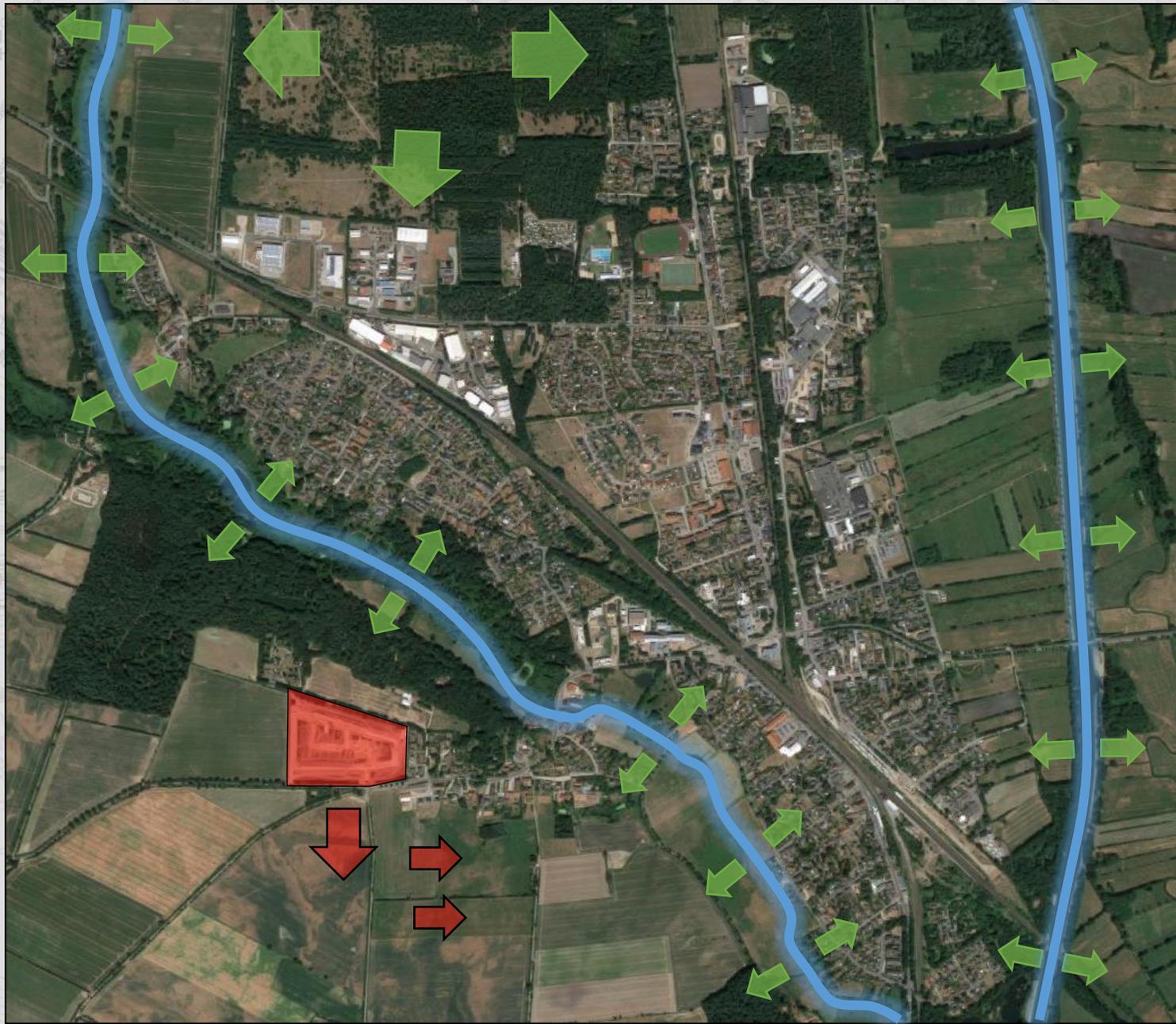
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan
Beteiligung 01.10.2018 – 31.01.2019





1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

Außenentwicklung



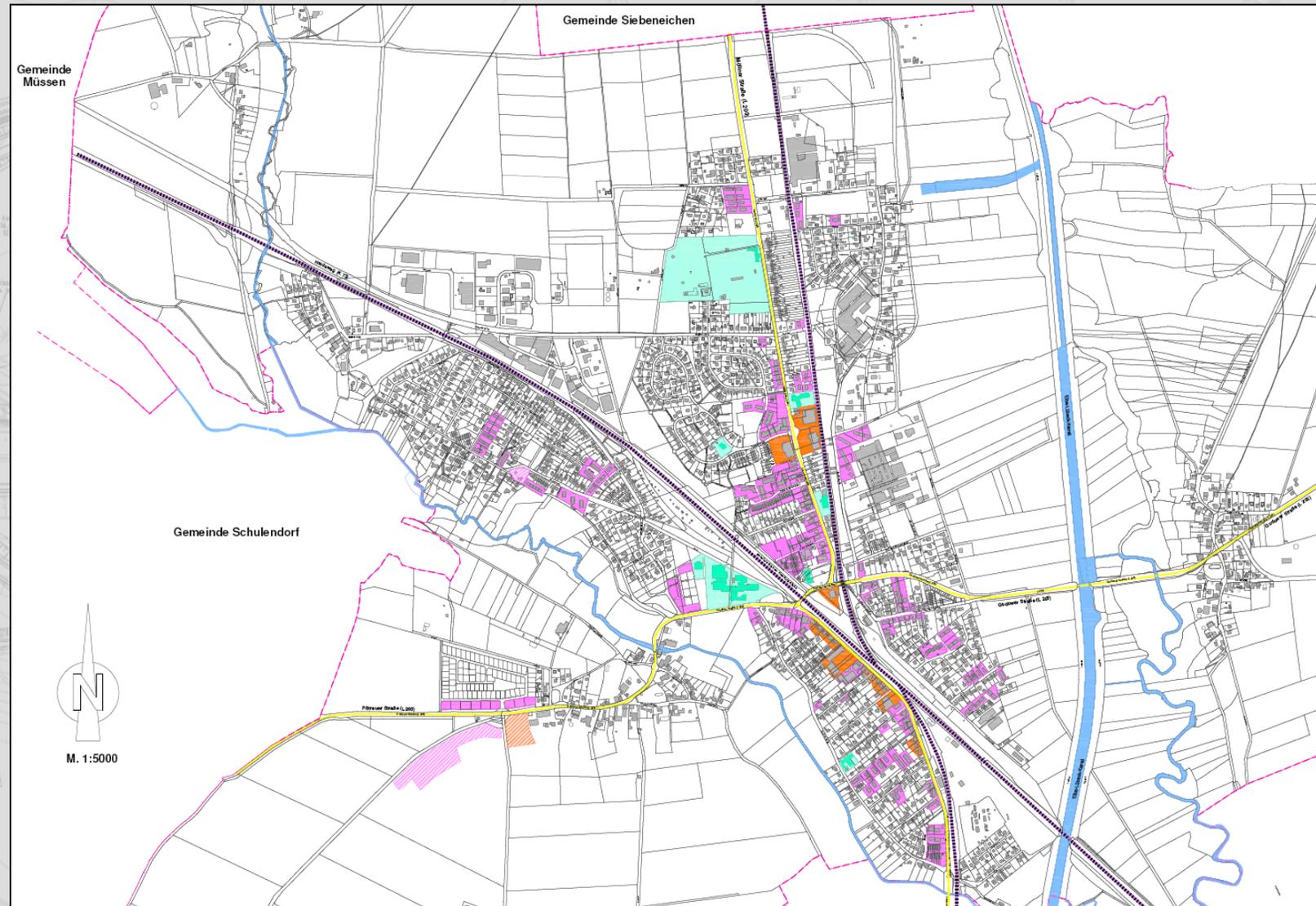
GSP

BBS Büro Greuner-Pönicke

Bestand bauliche Struktur innerhalb des Gemeindegebietes

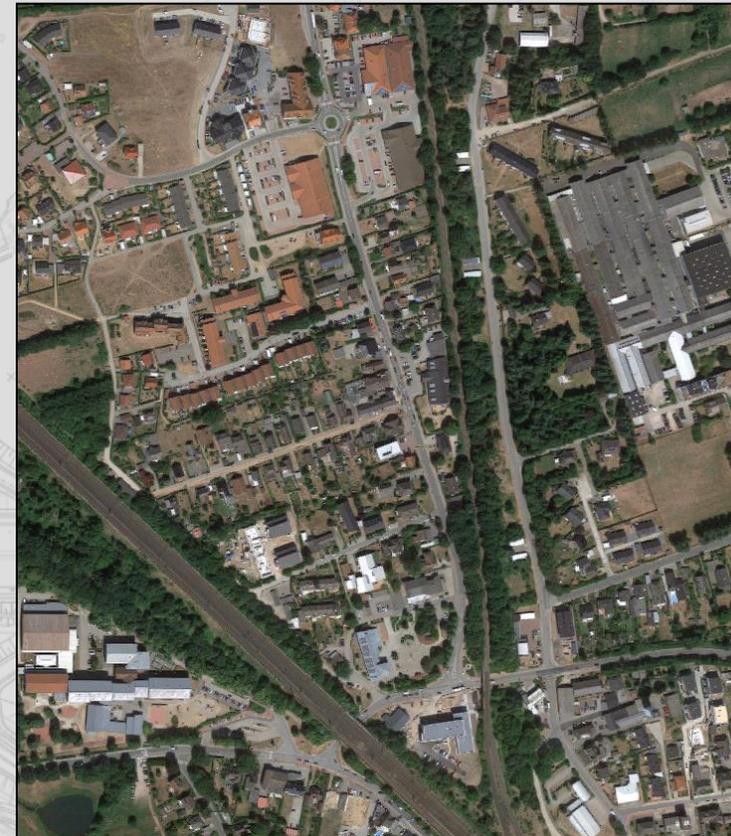
**Gliederung des Siedlungskörpers
hinsichtlich der Bebauungsdichte**

→ **Minderung der Konfliktpotenziale
bzgl. der Baumasse**



1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

Gliederung des Siedlungskörper

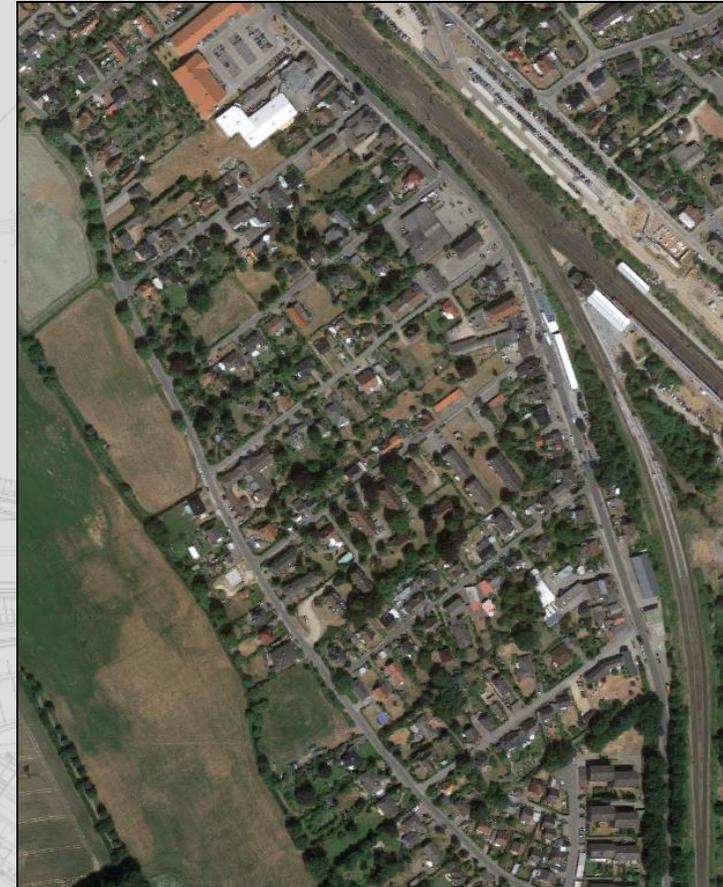


Definition von Bereichen mit verdichteten Bauformen

- Lage an Hauptverkehrszügen
- gute Anbindung an das Netz des ÖPNV (Straße/Schiene)
- Konzentration von Infrastruktureinrichtungen (Verwaltung/Einzelhandel)
- Schwerpunktbereiche: Wohnen/ Einzelhandel/ soziale Infrastruktur

1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

Gliederung des Siedlungskörper

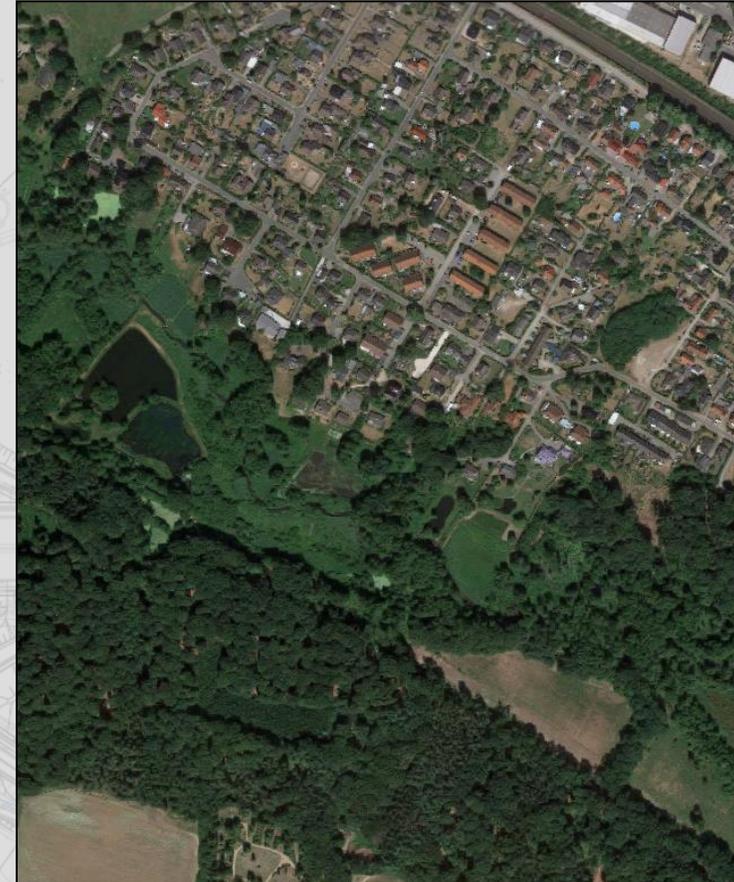
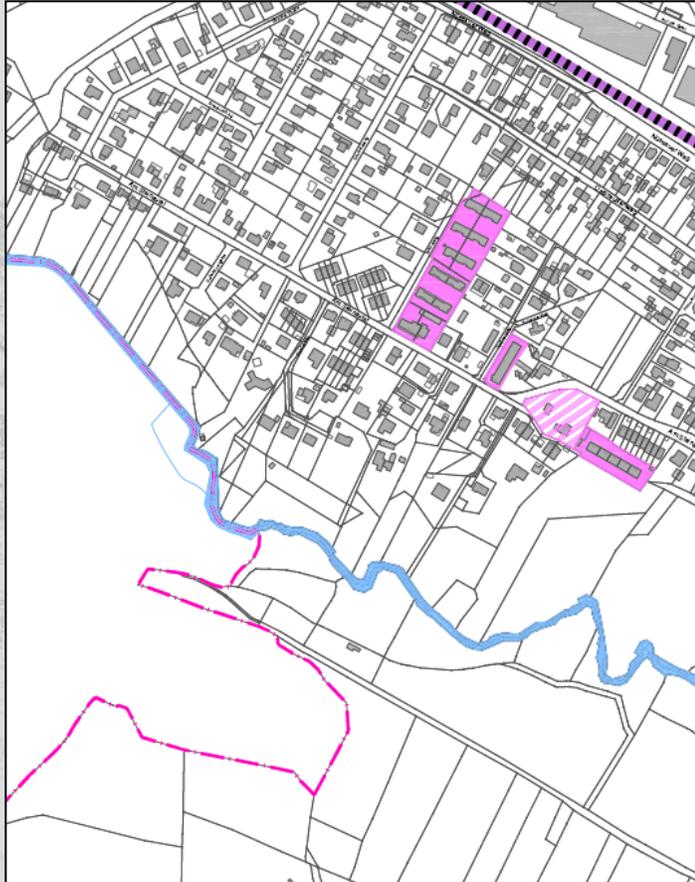


Definition von Bereichen mit geringerer Baudichte

- bestehende Baugebiete mit geringen Erschließungsstrukturen
- geschlossene Gebiete ohne direkte Anbindung an die Hauptverkehrszüge
- Übergang zu freier Landschaft/ Freiflächen

1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

Gliederung des Siedlungskörper

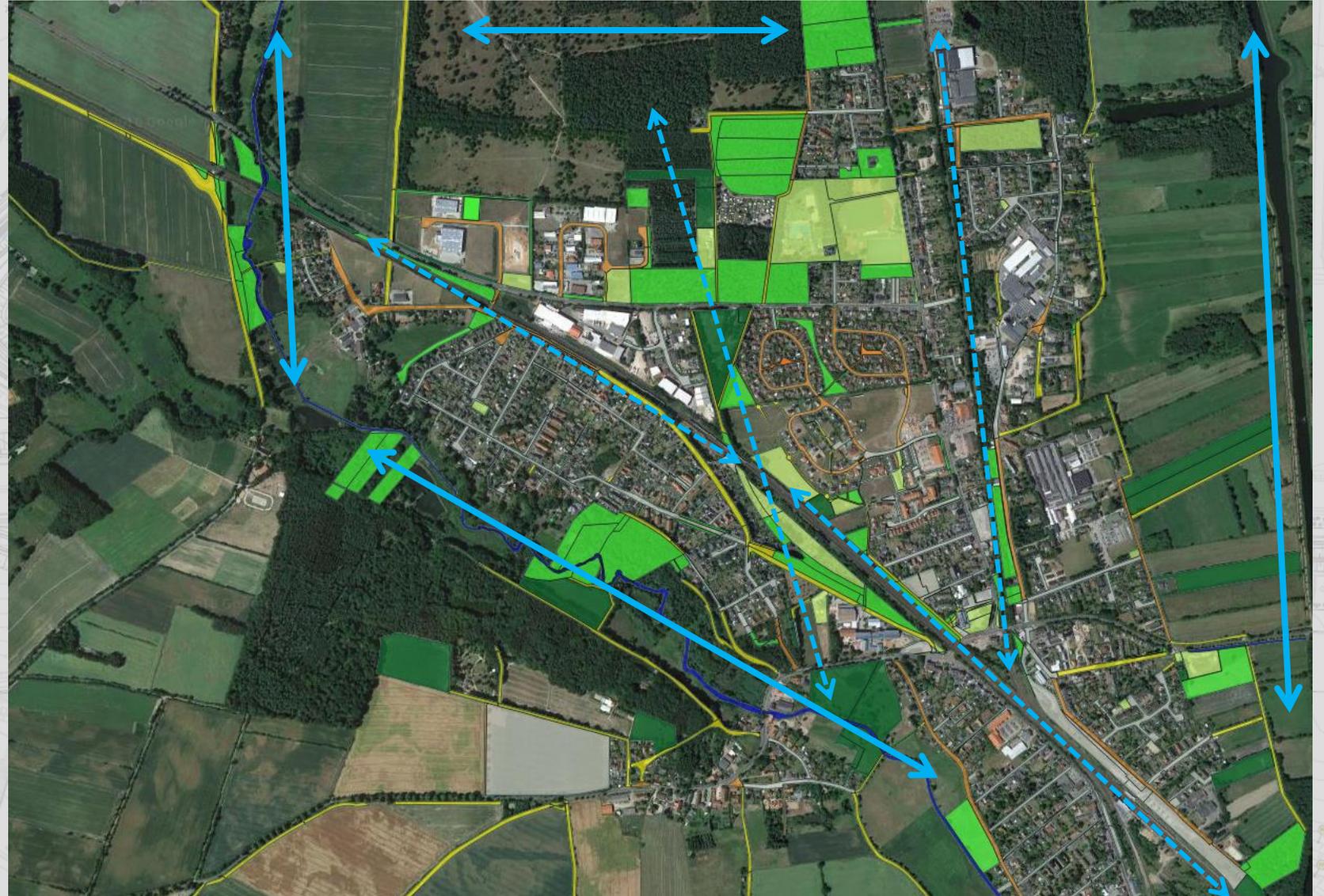


Benennung von freizuhaltenden Bereich

- Elbe-Lübeck-Kanal / Steinautal
- geschützte Bereiche / Ausgleichsflächen
- Aufenthaltsräume

Verdichtungs- und Grünräume

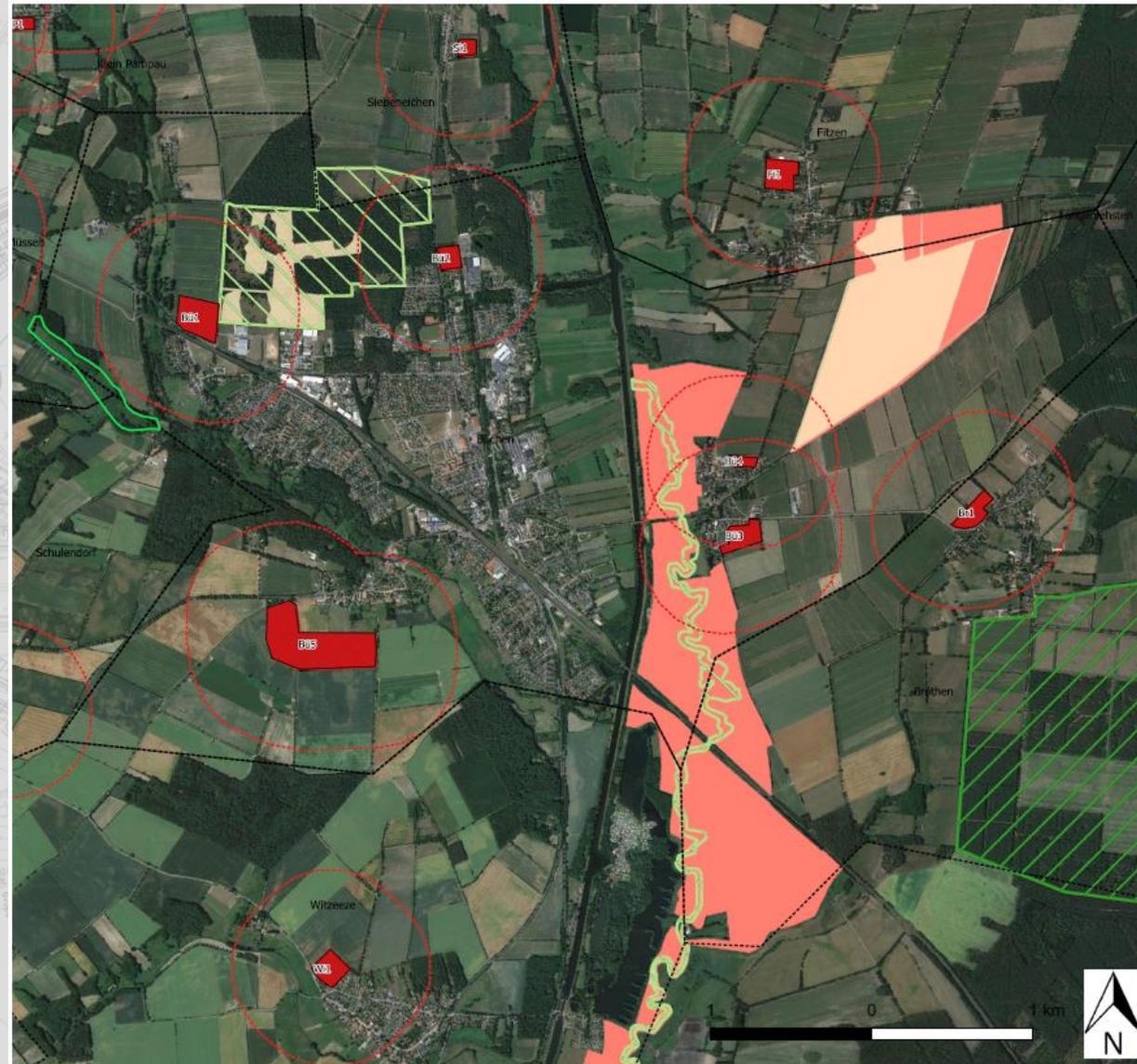
- Grünachsen
- Biotopverbund
- Naturschutzgebiete
- Naherholungsflächen
- Wald/Feldflur
- Innere Durchgrünung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität in den Wohngebieten



1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

Beteiligung zum Landschaftsrahmenplan

Bestandsaufnahme



Schutzgebiete und Schutzgebieteignungsflächen

- Naturschutzgebiet
- Geschütztes Biotop
- EU - Vogelschutzgebiet
- FFH - Gebiet
- Naturschutzgebiet - Eignungsfläche

Sonstiges

- Gemeindegrenzen Amt Büchen
- eventuelle Siedlungserweiterungsflächen
- Fernwirkung 500 Meter

ANLAGE: X BLATT: 7 MAßSTAB: 1:24.749

PROJEKT: Amt Büchen - Stellungnahme zum Landschaftsrahmenplan

DARSTELLUNG: Schutzgebiete und Erweiterungsvorschläge Gemeinde Büchen

AUFTRAGGEBER: VERFASSER: DATUM: 23.01.2019

Gemeinde Büchen BBS
Der Bürgermeister Büro Greuner-Pönicke
Amplatz 1 Russeer Weg 54
21514 Büchen 24111 Kiel

Büchen macht grün

- Bürgerworkshop und Bürgerbeteiligung
- Ausgleichs- und Ökokontoflächen-Management
- Erweiterte Grünflächenkonzeption
- Grünkonzept für Neubauvorhaben/B-Pläne



1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes



1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

Was ist (mir) wichtig?



1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

Umsetzungsbeispiele

- Aufwertung von Aufenthaltsbereichen
- Blühaspekte an Rad- und Wanderwegen
- Feld- und Sandwegekonzept
- Abstandsflächen/Schutzstreifen zu Wald und Biotopen
- Integration von Grünflächen in die Bebauungspläne (Ausgleichs- und Aufenthaltsfunktion)



1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

Umsetzung in 2019

- Bepflanzung und Blumenansaat Mobilitätsdrehscheibe und B-Plan Pötrau
- Ansaat Blumenwiesen an ausgewählten Standorten in Büchen
- Spielplatzerneuerung Harten-Leina-Weg
- Neuanlage von Ökokontoflächen und Pflege bestehender Ausgleichsflächen
- Pflanzung von Blumenzwiebeln und Bäumen
- Bepflanzung an öffentlichen Gebäuden (KITA, RTW) und Wegen (Liperi-Ring)

Gemeinde Büchen - Neuanlage von Blühstreifen

Blühstreifen Nr. 4	Kirchenstieg
Flächenbeschreibung	Grünstreifen zwischen Zaun und Fußweg, Abstand zum Fußweg ca. Höhe Laterne, Abstand zum Zaun ca. 50 cm
Flächengröße	Gesamtfläche ca. 300 m ²
Pflege	Mahd 1x jährlich ab Mitte/Ende Juli



BBS Büro Greuner-Pönicke

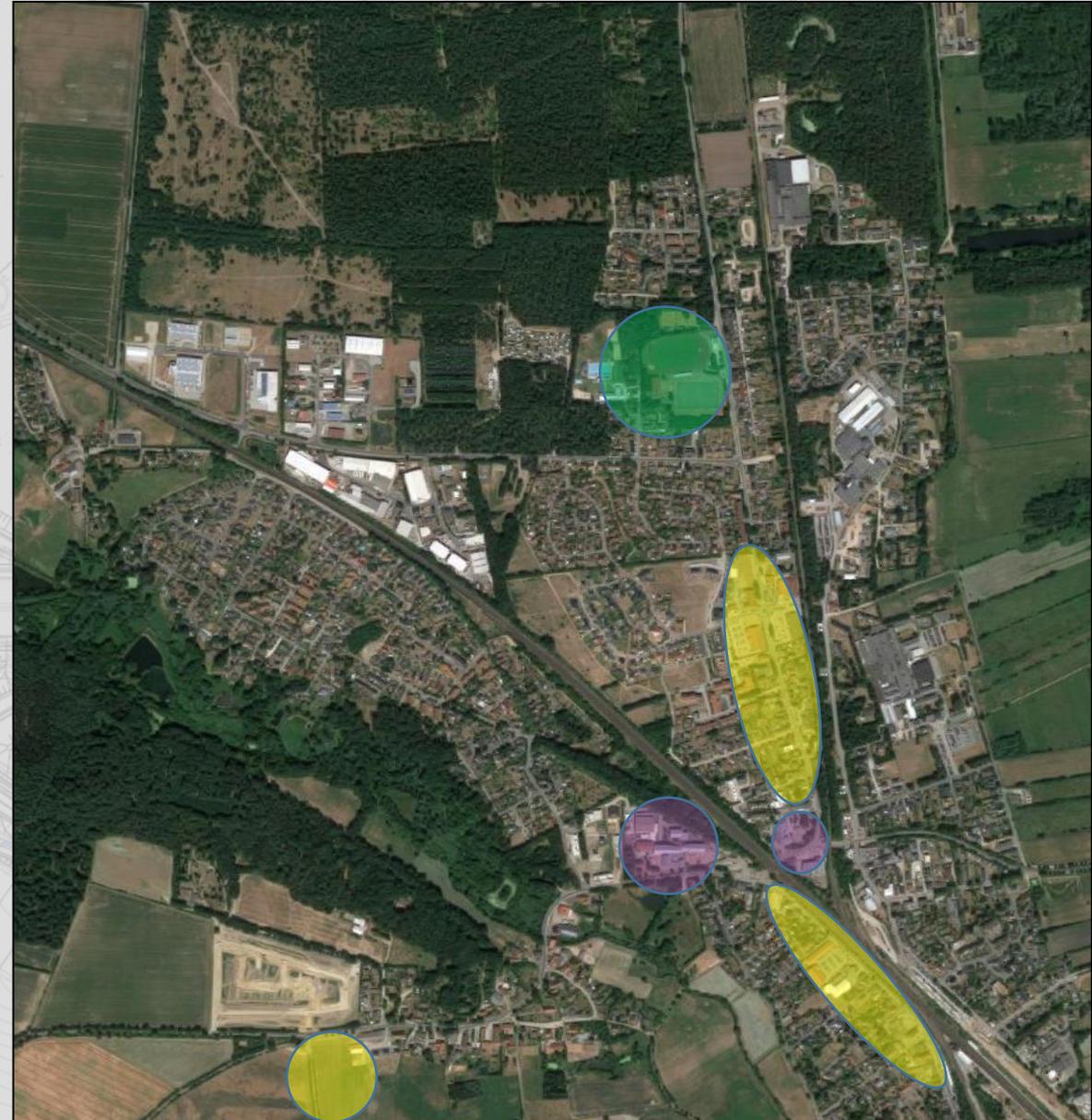
Büchen Macht Grün 29.03.2019

Gewerbe/ Einzelhandelsstruktur

Konzentration und Strukturierung der verschiedenen Nutzungsformen

- Wohnen
- Freiflächen
- Infrastruktureinrichtungen
 - Einzelhandel (zentrale Versorgungsbereiche)
 - Sportanlagen
 - Schule/ Verwaltung

→ Gewerbe



1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

Gewerbliche Entwicklung

Norden: Gemeindegrenze

Osten: Elbe-Lübeck-Kanal

Süden: Potenzialflächen

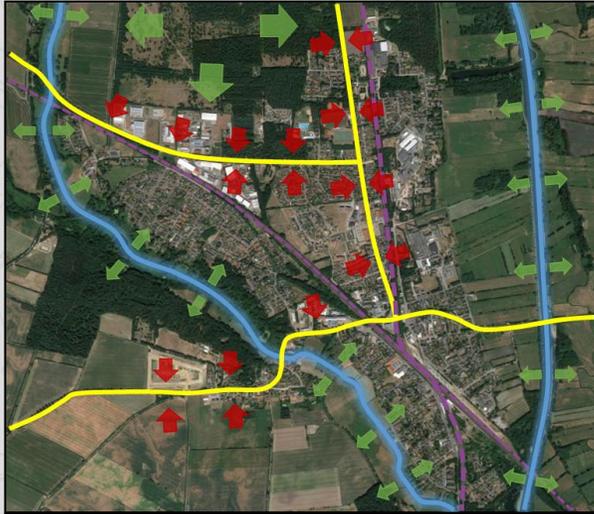
Westen:

→ einzige mögliche
Gewerbeentwicklung

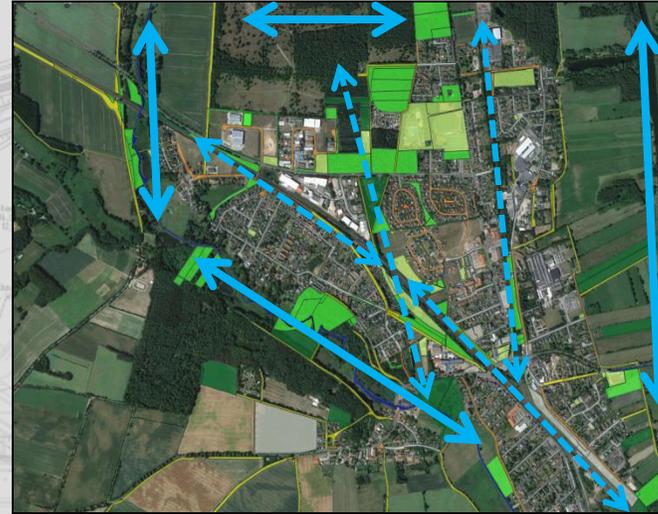


1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

Wohnformen



Freiflächen



Gewerbe



Definition der Baustruktur

Sicherung von Freiflächen

Konzentration des Gewerbes



nachhaltige Siedlungsentwicklung

1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit
Fragen? ...Gerne!**

Büchen, 03.06.2019

M.A. Ramona Wolf
Dipl.-Ing. Kristina Hißmann

GSP