



Gemeinde Büchen

Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses

11.03.2024



24. Änderung des Flächennutzungsplanes „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“



Gemeinde Büchen

<p>Planzeichnung M. 1:5000</p>	<p>Planzeichenerklärung</p>		<p>Übersichtskarte ohne Maßstab</p>
<p>Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)</p>	<p>Planzeichen Erläuterungen</p>		<p>Rechtsgrundlagen</p>
	<p>Darstellungen</p> <p>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen</p> <p>Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft und Wald</p> <p>Flächen für den Wald</p> <p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes</p> <p>Nachrichtliche Übernahmen</p> <p>Reduzierter Waldabstandstreifen hier: 18 m</p>		
<p>Darstellung wirksamer Flächennutzungsplan</p>	<p>Auszug aus der Legende des wirksamen Flächennutzungsplanes</p>		<p>© Geobasis-OE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)</p>
	<p>Wohnbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO</p> <p>Gemischte Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO</p> <p>Grünflächen Zweckbestimmung Dauerkleingarten § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB</p>		<p align="center"> Gemeinde Büchen 24. Änderung des Flächennutzungsplanes "Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm" Kreis Herzogtum Lauenburg </p> <p align="right"> GSP <small>GOSCH & PRIEWE Ingenieurgesellschaft mbH Beratende Ingenieure (VBI)</small> 23843 Bad Odessee Papierberg 4 Tel: 0 45 31 / 67 07 - 0 Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79 E-Mail: odessee@gsp-g.de Internet: www.gsp-g.de </p> <p>Verfahrensstand nach BauGB</p> <p>§3(1) §4(1) §3(2) §4(2) §6</p> <p>● ● ● ● ○</p> <p>Stand: 06.11.2023 / Sp</p> <p>P-Nr.: 21 / 1327</p>



Gemeinde Büchen

24. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“

Kreis Herzogtum Lauenburg

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligungsende: 19.01.2024

Stand: 31.01.2024

GSP
GOSCH & PRIEWE





Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport Regionalentwicklung und Regionalplanung Vom 31.01.2024</p> <p>Zu den Planungsabsichten liegt eine positive landesplanerische Stellungnahme vom 16.12.2021 vor, die bestätigt, dass Belange der Raumordnung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 nicht entgegenstehen. Insoweit sehe ich von einer erneuten Stellungnahme ab. Die aktuell vorliegenden Unterlagen vom 14.12.2023 führen zu keiner anderslautenden Beurteilung aus landesplanerischer Sicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>		X



Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen

Vom 18.01.2024

Z: 01-II-0203-18-01-24

Der Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen begrüßt das, gemäß Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW 1“ Vorhaben, im Zuge des weiteren Verfahrens des B-Planes Nr. 56 der Gemeinde Büchen die Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes zu prüfen bzw. nach positiver Bilanz verbindlich festzusetzen.

Sollte Überschuss Niederschlagswasser aus einer Versickerungsanlage in ein Verbandsgewässer eingeleitet werden, erfordert das eine „Wasserrechtliche Erlaubnis“. Am diesbezüglichen Verfahren ist der Verband zu beteiligen. Bestehende Einleitmengen dürfen nicht erhöht werden. An der Planung notwendiger Eingriffskompensationen ist der Verband zu beteiligen, das Verbandsgewässer betroffen sein können. Darüber hinaus bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich um Zusendung einer Ausfertigung der Beschlussniederschrift. Am weiteren Verfahren ist der Verband zu beteiligen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 56 der Gemeinde Büchen wurde eine Baugrunduntersuchung zur Überprüfung der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden innerhalb des Plangebietes durchgeführt. Hinsichtlich der Untersuchungsergebnisse sieht der Teil B-Text des Bebauungsplanes Nr. 56 eine verbindliche Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücksflächen vor.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachte Stellungnahme wird in die Abwägung des Bebauungsplanes Nr. 56 der Gemeinde Büchen eingestellt und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein entsprechender Hinweis in der Begründung ergänzt.

Für die Darstellungen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.



Gemeinde Büchen

<p>Planzeichnung M. 1:5000</p>	<p>Planzeichenerklärung</p>	<p>Übersichtskarte ohne Maßstab</p>																						
<p>Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)</p> <p>© GeoBasis-DE/LVermGeo SH www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de</p>	<table border="0"> <tr> <td>Planzeichen Erläuterungen</td> <td>Rechtsgrundlagen</td> </tr> <tr> <td>Darstellungen</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen</td> <td>§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB</td> </tr> <tr> <td> Flächen für den Gemeinbedarf</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Flächen für die Landwirtschaft und Wald</td> <td>§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB</td> </tr> <tr> <td> Flächen für den Wald</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sonstige Planzeichen</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes</td> <td>§ 5 Abs. 1 BauGB</td> </tr> <tr> <td>Nachrichtliche Übernahmen</td> <td>§ 9 Abs. 6 BauGB</td> </tr> <tr> <td> Reduzierter Waldabstandstreifen hier: 18 m</td> <td>§ 24 Abs. 2 LWaldG</td> </tr> </table>	Planzeichen Erläuterungen	Rechtsgrundlagen	Darstellungen		Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen	§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB	Flächen für den Gemeinbedarf		Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen		Flächen für die Landwirtschaft und Wald	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB	Flächen für den Wald		Sonstige Planzeichen		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes	§ 5 Abs. 1 BauGB	Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 Abs. 6 BauGB	Reduzierter Waldabstandstreifen hier: 18 m	§ 24 Abs. 2 LWaldG	<p>DigitaleAtlasNord © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG - 09/2021</p>
Planzeichen Erläuterungen	Rechtsgrundlagen																							
Darstellungen																								
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen	§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB																							
Flächen für den Gemeinbedarf																								
Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen																								
Flächen für die Landwirtschaft und Wald	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB																							
Flächen für den Wald																								
Sonstige Planzeichen																								
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes	§ 5 Abs. 1 BauGB																							
Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 Abs. 6 BauGB																							
Reduzierter Waldabstandstreifen hier: 18 m	§ 24 Abs. 2 LWaldG																							
<p>Darstellung wirksamer Flächennutzungsplan</p>	<p>Auszug aus der Legende des wirksamen Flächennutzungsplanes</p> <table border="0"> <tr> <td> Wohnbauflächen</td> <td>§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO</td> </tr> <tr> <td> Gemischte Bauflächen</td> <td>§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO</td> </tr> <tr> <td> Grünflächen Zweckbestimmung Dauerkleingarten</td> <td>§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB</td> </tr> </table>	Wohnbauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO	Gemischte Bauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO	Grünflächen Zweckbestimmung Dauerkleingarten	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB	<div style="text-align: center;"> <p>Gemeinde Büchen 24. Änderung des Flächennutzungsplanes "Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm" Kreis Herzogtum Lauenburg</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div data-bbox="1478 1228 1747 1356"> <p>Verfahrensstand nach BauGB</p> <p>§3(1) §4(1) §3(2) §4(2) §6</p> <p>● ● ● ● ○</p> </div> <div data-bbox="1792 1228 2083 1356"> <p>GSP GOSCH & PRIEWE Ingenieurgesellschaft mbH Beratende Ingenieure (VdBI)</p> <p>23843 Bad Odesioe Papenburg 4 Tel: 0 45 31 / 67 07 - 0 Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79 E-mail: odesioe@gsp-g.de Internet: www.gsp-g.de</p> <p>Stand: 29.01.2024 / Sp P-Nr.: 21 / 1327</p> </div> </div>																
Wohnbauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO																							
Gemischte Bauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO																							
Grünflächen Zweckbestimmung Dauerkleingarten	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB																							



Gemeinde Büchen

Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“



Gemeinde Büchen

Bebauungsplan Nr. 56

„Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“

Kreis Herzogtum Lauenburg

Zusammenstellung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 56

„Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen zur erneuten Beteiligung
gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligungsende: 19.01.2024

Stand: 29.01.2024

GSP
GOSCH & PRIEWE





Kreis Herzogtum Lauenburg
FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur
Vom 19.01.2024
31.26.1-0203.56

Brandschutz (Herrn Arning Tel.: -501)

1.
Aufgrund der Ausdehnung der Baugrenzen und der Entfernung zur Straße „Am Bahndamm“ sowie der Rückwärtigen Begrenzung durch die Bahnlinie muss auf dem vorgesehenen Gelände eine geradlinige Durchfahrt entsprechend der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr hergestellt werden können. Der § 5 Landesbauordnung sollte hier sinngemäß beachtet werden.

2.
Gemäß Begründung wird es vorgesehen die Löschwassermenge von 96 m³/h über zwei Stunden über das Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen. sind die Arbeitsblätter W 331, W 400 und die DVGW-Information Wasser Nr. 99 (Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen) als grundlegende Arbeitshilfen zu beachten. Die Entfernung des nächstgelegenen Hydranten zur Grundstücksgrenze sollte aufgrund der Tiefe des überplanten Bereiches 50 m nicht überschreiten.

Brandschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ein entsprechender Verweis wird redaktionell in den Planunterlagen ergänzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ein entsprechender Verweis wird redaktionell in den Planunterlagen ergänzt.

