

Gemeinde Büchen

Kreis Herzogtum Lauenburg

B E G R Ü N D U N G

für den Bebauungsplan Nr. 39

der Gemeinde Büchen

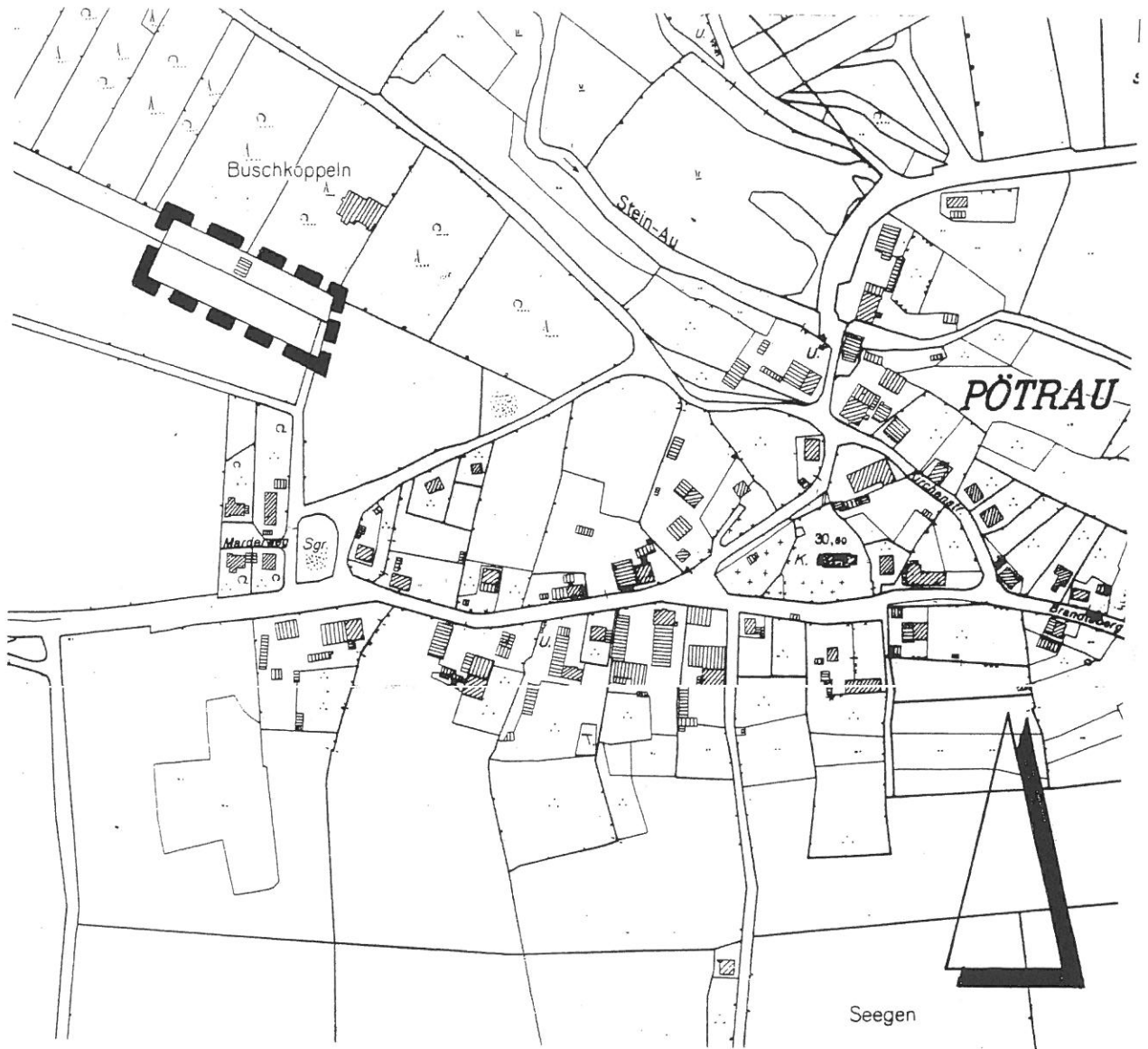
Gebiet:

Ortsteil Pötrau
nördlich „Fuchsweg“,
westlich „Waldhallenweg“,
südlich der Buschkoppeln und
östlich des Waldfriedhofes

Stand : ORIGINALAUSFERTIGUNG

Übersicht

Maßstab 1 : 5.000



Inhaltsübersicht

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
 - 1.10 Beschlussfassung
 - 1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

- 2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
 - 2.10 Lage
 - 2.20 Bisherige Nutzung/Bestand
 - 2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches
 - 2.40 Flächenbilanz

- 3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

- 4.00 Städtebauliche Gestaltung/Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen
 - 4.10 Gestaltung
 - 4.20 Art der baulichen Nutzung

- 5.00 Verkehrserschließung
 - 5.10 Innere und äußere Erschließung
 - 5.20 Stellplätze

- 6.00 Grünordnerische Belange

- 7.00 Versorgungsanlagen
 - 7.10 Wasserversorgung
 - 7.20 Feuerlöscheinrichtungen
 - 7.30 Schmutzwasserentsorgung
 - 7.40 Regenwasserentsorgung
 - 7.50 Stromversorgung
 - 7.60 Gasversorgung
 - 7.70 Abfallbeseitigung

- 8.00 Altlasten

- 9.00 Beschluss über die Begründung

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlussfassung

Am 04.02.2003 fasste die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen den Beschluss, für das Gebiet:

nördlich „Fuchsweg“, westlich „Waldhallenweg“, südlich der Buschkoppeln und östlich des Waldfriedhofes,

den Bebauungsplan Nr. 39 aufzustellen.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Büchen weist für den Plangeltungsbereich Flächen für den Gemeinbedarf und Grünflächen aus. Die Gemeinde hat für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 39 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Die Änderung ist seit dem 12.09.2003 rechtswirksam. In der Flächennutzungsplanänderung wird der Bereich als Sonderbaufläche dargestellt, somit ist der Bebauungsplan Nr. 39 als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke wurde eine Planunterlage im Maßstab 1 : 500 vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Boysen, Schwarzenbek verwandt.

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 39 gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2142), in der zuletzt geänderten Fassung,
- b) die vierte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in zuletzt geänderter Fassung.
- c) die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 10.01.2000 - LBO - (GVOBl. SH S. 47),
- d) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV. 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833).

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

2.10 Lage

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Ortsteil Pötrau der Gemeinde Büchen.

2.20 Bisherige Nutzung/Bestand

Die Fläche wurde bisher als Schießstandsfläche und Schießstands-erweiterungsfläche genutzt.

2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 39 wird wie folgt begrenzt:

Im Norden :

Durch die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 168/69.

Im Osten :

Durch die östliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 169/69 (Straßenbegrenzungslinie des Waldhallenweges).

Im Süden

Durch die südliche Begrenzungslinie parallel zur südlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 168/69 in einem Abstand von 28,5 m.

Im Westen :

Durch die westliche Begrenzungslinie parallel zur östlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 169/69 in einem Abstand von 132,5 m im nördlichen Bereich und 140,5 m im südlichen Bereich.

2.40 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst folgende Gesamtfläche :

Sondergebiet	=	3.284 m ²	=	50,30 %
Verkehrsfläche	=	364 m ²	=	5,58 %
Grünfläche	=	2.880 m ²	=	44,12 %

Σ	=	6.528 m ²	=	100 %
---	---	----------------------	---	-------

3.00 **Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung**

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erstellt die Gemeinde Bauleitpläne in eigener Verantwortung sobald und soweit es erforderlich ist.

Folgende Gründe und Ziele veranlassten die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39:

Für den Schützenverein soll auf der ausgewiesenen Sondergebietsfläche die Möglichkeit geschaffen werden, die angestrebte bauliche Entwicklung des Schießstandes verwirklichen zu können.

4.00 **Städtebauliche Gestaltung, Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen**

4.10 Gestaltung

Es wurden geringfügige gestalterische Festsetzungen getroffen, die dem bisherigen Gebäudebestand entsprechen.

4.20 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der bisherigen baulichen Anlagen wurde die Nutzung als Schießsportanlage festgesetzt. Für die Überdachung des vorhandenen Schießstandes ist eine abweichende Bauweise erforderlich, da durch die Schießlänge eine Gebäudelänge, in der offenen Bauweise, von über 50,0 m entstehen könnten.

Nach mehreren Varianten plant der Schützenverein jetzt die Überdachung der vorhandenen Schießbahn und Aufstockung dieses Bereiches, um eine Druckluftpistolenschießanlage zu ermöglichen.

Die Grundfläche wurde bemessen auf den Bestand, einschließlich des vorhandenen Schießstandes, sowie für die Erweiterung der Druckluftpistolenhalle.

5.00 Verkehrerschließung

5.10 Innere und äußere Erschließung

Das Bebauungsplangebiet wird von außen über die Bundesbahnstrecke Berlin-Hamburg, sowie über die Bahnstrecke Lübeck-Ratzeburg-Mölln-Büchen schienenmäßig und über die BAB 24 Hamburg-Berlin erschlossen.

Die ortsinterne Erschließung erfolgt über die Pötrauer Straße.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Waldhallenweg.

5.20 Stellplätze

Im nordöstlichen Teil des Plangeltungsbereiches sind auf der Grünfläche 11 Stellplätze vorgesehen. Im südöstlichen Teil wurde eine Erweiterungsmöglichkeit der Stellplatzanlage vorgesehen, die nur bei Bedarf genutzt werden soll, z.B. beim jährlichen Schützenfest oder anderen sportlichen Wettkämpfen (ca. 5 x im Jahr).

Der Bestand des Geländes bleibt weiterhin erhalten, weitere Befestigung oder Versiegelung ist nicht vorgesehen.

6.00 **Grünorderische Belange**

Für den Bebauungsplan Nr. 39 der Gemeinde Büchen wurde ein Grünordnerischer Fachbeitrag durch die Planungsgruppe Landschaft/Müssen erstellt. Die Maßgaben des Grünordnerischen Fachbeitrages sind in Form von Erhaltungsgeboten und Pflanzgeboten in Teil A Planzeichnung und Teil B Text eingeflossen

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen befinden sich außerhalb des Planungsbereiches, jedoch im Nahbereich, und sind im Grünordnerischen Fachbeitrag dargestellt.

Der Grünordnerische Fachbeitrag ist Bestandteil der Begründung und wird den Originalen als Anlage beigefügt.

7.00 **Versorgungsanlagen**

7.10 **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt über die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Büchen.

7.20 **Feuerlöscheinrichtungen**

Der Brandschutz erfolgt über die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Büchen durch vorhandene Hydranten.

7.30 **Schmutzwasserentsorgung**

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz, mit Anschluss über das zentrale Klärwerk, der Gemeinde Büchen.

7.40 **Regenwasserentsorgung**

Die Regenwasserbeseitigung der Verkehrsfläche erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der Gemeinde Büchen.

Das auf den Privatgrundstücken anfallende, gering verschmutzte Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Für die Versickerung des auf den Grundstücken anfallenden Oberflächenwassers ist von den Eigentümern eine Einleiterlaubnis nach §§ 2, 3, 7 und 7a WHG zu beantragen.

7.50 Stromversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt über die vorhandenen Anlagen der Schleswig AG.

7.60 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch Flüssiggas über vorhandene Flüssiggasbehälter.

7.70 Abfallbeseitigung

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaftsgesellschaft Lauenburg mbH (AWL) im Auftrage des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragte Dritte durch. Die Entsorgung erfolgt gemäß Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (Abfallwirtschaftssatzung). Schadstoffe aus privaten Haushaltungen ("Sonderabfälle") sowie Kleinmengen aus dem Gewerbe können unter anderem durch Abgabe an den Abfallwirtschaftsstationen Grambek und Wiershop entsorgt werden.

8.00 Altlasten

Nach Aussage des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein Abt. Kampfmittelräumdienst ist es nicht auszuschließen, dass sich auf der Fläche des Plangeltungsbereiches Kampfmittel befinden. Vor Beginn der Bauarbeiten ist frühzeitig das Amt für Katastrophenschutz, Düsternbrooker Weg 104, 24105 Kiel zu benachrichtigen und die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

9.00 Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen am 28.09.2004 gebilligt.

Büchen, den 28.10.2004

Bürgermeister

