



Vermerk

Büchen, den 08.12.2023

Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ für das Gebiet: „Westlich der Wohnbebauungen Am Bahndamm Nr. 18 – 22 sowie Brunnenplatz Nr. 1 – 3, nördlich der bestehenden Waldfläche Am Bahndamm, östlich der Bahnlinie Hamburg – Berlin und südlich des Regenrückhaltebeckens am Harten-Leina-Weg“

hier: Bekanntmachung Einleitung ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB, Verfahrensumstellung von § 13b BauGB auf § 10 BauGB und erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Begrenzung des Vorbringens von Stellungnahmen auf die Änderungen und Ergänzungen

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Büchen
Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Westlich der Wohnbebauungen Am Bahndamm Nr. 18 – 22 sowie Brunnenplatz Nr. 1 – 3, nördlich der bestehenden Waldfläche Am Bahndamm, östlich der Bahnlinie Hamburg – Berlin und südlich des Regenrückhaltebeckens am Harten-Leina-Weg“
hier: a) Bekanntmachung über die Einleitung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) und Verfahrensumstellung von § 13b BauGB auf ein reguläres Bauleitplanverfahren nach § 10 BauGB
b) Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Begrenzung des Vorbringens von Stellungnahmen auf die Änderungen und Ergänzungen
a) Bekanntmachung über die Einleitung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB und Verfahrensumstellung von § 13b BauGB auf ein reguläres Bauleitplanverfahren nach § 10 BauGB
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat in der Sitzung am 05.12.2023 die Einleitung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen beschlossen. Des Weiteren wurde beschlossen, den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ nach § 13b BauGB vom 29.11.2022 aufzuheben und das Bauleitplanverfahren von einem Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB auf ein reguläres Bauleitplanverfahren nach § 10 BauGB inklusive der Erstellung eines Umweltberichtes umzustellen und fortzuführen. Diese Beschlüsse werden hiermit bekanntgemacht. Hintergrund für die Beschlüsse ist die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 (BVerwG 4 CN 3.22), mit der festgestellt wurde, dass die Aufstellung von Bebauungsplänen nach § 13b BauGB wegen der fehlenden Umweltprüfung unionsrechtswidrig und die Rechtsvorschrift des § 13b BauGB deswegen nicht anwendbar ist.
b) Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Begrenzung des Vorbringens von Stellungnahmen auf die Änderungen und Ergänzungen
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat daher in der Sitzung am 05.12.2023 den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 56 gefasst. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, der Entwurf der geänderten Begründung mit Umweltbericht sowie sämtliche weitere Planunterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung werden in der Zeit vom

15.12.2023 bis einschließlich 19.01.2024 im Internet unter dem Link <https://www.amt-buechen.eu/unser-amt/die-gemeinden/buechen/oeff-auslegung-von-bauleitplaenen/> veröffentlicht.
Es werden folgende umweltbezogene Unterlagen veröffentlicht sowie zur Einsichtnahme bereitgestellt:

1. Landschaftsplan der Gemeinde Büchen (10.09.2003),
2. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 56 (BBS-Umwelt GmbH, 06.11.2023),
3. Bestand Biotoptypen (BBS-Umwelt GmbH, 22.06.2022),
4. Konflikte und Maßnahmen (BBS-Umwelt GmbH, 25.11.2022),
5. Artenschutzprüfung (BBS-Umwelt GmbH, 01.11.2022),
6. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 56 (LairmConsult, 13.09.2021),
7. Überprüfung der Versickerungsfähigkeit (Baukontor Dümcke GmbH, 21.01.2022),
8. Gutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 56 (Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, Februar 2022),
9. Übersichtskarte Alternativenprüfung (GSP mit BBS-Umwelt GmbH, 16.05.2022).

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Mensch, Gesundheit und Bevölkerung
• finden sich in den Unterlagen Nr. 1, 2, 6, 8 und 9
• es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Auswirkungen auf die umgebenden Nutzungen, insbesondere Lärmemissionen und Lärmimmissionen sowie Auswirkungen durch Verkehr. Es werden Aussagen zu Minimierungsmaßnahmen formuliert.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Pflanzen und Biotoptypen
• finden sich in den Unterlagen Nr. 1 bis 4
• es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Eingriffen und Beeinträchtigungen von Biotopen allgemeiner und besonderer Bedeutung. Es erfolgt eine Bewertung von Eingriffen in geschützte Biotope (Knick) und in Wald. Es werden Aussagen zu Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen formuliert. Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind nicht betroffen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere
• finden sich in den Unterlagen Nr. 1 bis 5
• es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Beeinträchtigungen von besonders und streng geschützten Tierarten, hier insbesondere Vögel, Fledermäuse und Ameisen. Es erfolgt eine Bewertung im Sinne des § 44 BNatSchG. Es werden Aussagen zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen formuliert.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Boden und Fläche
• finden sich in den Unterlagen Nr. 1, 2, 7 und 9
• es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Eingriffen in Boden und Fläche durch Neuversiegelungen. Es erfolgt eine Bewertung und Bilanzierung dieser Eingriffe. Es werden Aussagen zu Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen formuliert.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- finden sich in den Unterlagen Nr. 1, 2 und 7
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Beeinträchtigungen von Grund- und Oberflächengewässern durch die geplante Nutzung. Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft

- finden sich in den Unterlagen Nr. 1 und 2
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Beeinträchtigungen von Klima und Luft durch die geplante Nutzung. Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich. Es werden ergänzend Aussagen zum Klimaschutz getroffen und Maßnahmen formuliert.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Landschaftsbild und Kulturgüter

- finden sich in den Unterlagen Nr. 1 und 2
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes. Es werden Aussagen zu Minimierungsmaßnahmen und zur Eingrünung formuliert. Kulturgüter sind nicht betroffen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Planunterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung im oben genannten Zeitraum in der Gemeindeverwaltung Büchen, im Bürgerhaus, Amtsplatz 1, 21514 Büchen, Zimmer 2.11, während folgender Zeiten: montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und dienstags zusätzlich von 14.30 Uhr bis 17.30 Uhr, sowie nach telefonischer Vereinbarung unter der Telefonnummer: 04155 / 8009-241 (Frau Edler), zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Des Weiteren sind diese über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

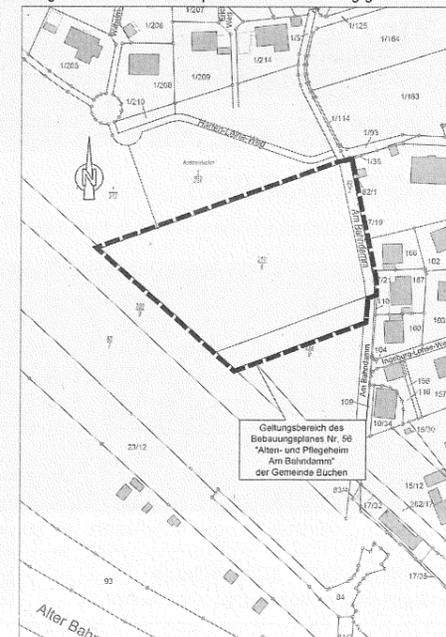
Weiterhin werden die zu veröffentlichenden Unterlagen im oben genannten Veröffentlichungszeitraum in BOB-SH (Bauleitplanung Online-Beteiligung SH) unter „<https://bob-sh.de>“ eingestellt.

Während der Veröffentlichungsfrist können alle an der Planung Interessierten Stellungnahmen jedoch nur in Bezug auf die Änderungen und Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen abgeben. Stellungnahmen sind elektronisch per E-Mail an info@gemeinde-buechen.de zu übermitteln. Bei Bedarf können diese auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Büchen den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO)“, das auch veröffentlicht wird und zusätzlich ausliegt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ ist im nachstehend abgedruckten Übersichtsplan durch Umrandung gekennzeichnet.



Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird zusätzlich am 08.12.2023 auch im Internet unter dem Link <https://www.amt-buechen.eu/unser-amt/die-gemeinden/buechen/amtliche-bekanntmachungen/> veröffentlicht.
Büchen, den 06.12.2023

(L.S.)

Gemeinde Büchen
Der Bürgermeister
gez. Uwe Möller

In den LN am: 08.12.2023

Sichtbar im Internet am: 08.12.2023

Im Auftrag

gez. Dreier (L.S.)

Dreier