



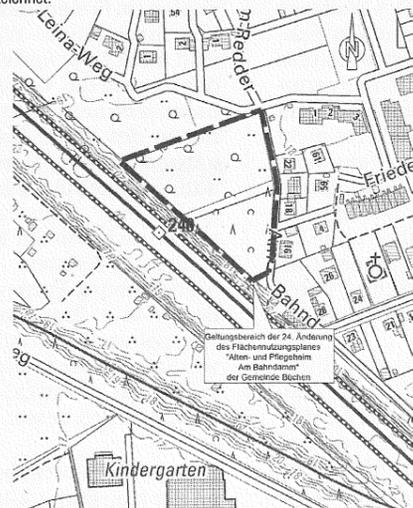
Vermerk

Büchen, den 08.12.2023

24. Änderung des Flächennutzungsplanes „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 des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB
b) Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Ämliche Bekanntmachung der Gemeinde Büchen
24. Änderung des Flächennutzungsplanes „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 des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
b) Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

a) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 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. 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.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ erfolgt nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen.
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat daher in der Sitzung am 05.12.2023 beschlossen, die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes „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“ aufzustellen. Ziel der Planung ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf (hier: Alten- und Pflegeheim) und einer Fläche für den Wald.
Dieser Beschluss wird hiermit nach § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.
Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 nach § 13b BauGB hat die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes als Berichtigung die Beteiligungsverfahren als Anlage bereits durchlaufen, so dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB abgesehen wird.
Der Geltungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen ist im nachstehend abgedruckten Übersichtsplan durch Umrandung gekennzeichnet.



b) Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen in der Sitzung am 05.12.2023 gebilligte Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes „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“, der Entwurf der 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 zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes (BBS-Umwelt GmbH, 06.11.2023),
3. 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 und 3
• 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 und 2
• 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 sind nicht betroffen.
Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere
• finden sich in den Unterlagen Nr. 1 und 2
• es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Beeinträchtigungen von besonders und streng geschützten Tierarten, hier insbesondere Vögel, Fledermäuse und Armeisen. 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 und 3
• es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Eingriffen in Boden und Fläche durch Neuversiegelungen. Es werden Aussagen zu Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen formuliert.
Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser
• finden sich in den Unterlagen Nr. 1 und 2
• 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.
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 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 hierzu 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 die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.
Auf das Verbandsklagerecht von Umweltverbänden bezieht sich der folgende Hinweis:
Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.
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-veroeffentlich> veröffentlicht.
Büchen, den 06.12.2023

In den LN am: 08.12.2023

Sichtbar im Internet am: 08.12.2023

Im Auftrag

gez. Dreier (L.S.)

Dreier

(L.S.)

Gemeinde Büchen
Der Bürgermeister
gez. Uwe Möller