

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Sabine Dreier

Beratungsreihenfolge:

Gremium	Datum
Bau-, Wege- und Umweltausschuss der Gemeinde Büchen	12.02.2024
Bau-, Wege- und Umweltausschuss der Gemeinde Büchen	11.03.2024
Gemeindevertretung Büchen	26.03.2024

Beratung:

Bebauungsplan Nr. 68 "Teilbereich der Theodor-Körner-Straße" für die Grundstücke: "Theodor-Körner-Straße Nr. 10, 12, 14, 16, 18 und 20" hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Verkleinerung des Geltungsbereiches und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 68 „Teilbereich der Theodor-Körner-Straße“ der Gemeinde Büchen für die Grundstücke: "Theodor-Körner-Straße Nr. 10, 12, 14, 16, 18 und 20" und die Begründung wurden durch den Bau-, Wege- und Umweltausschuss am 12.09.2022 gebilligt.

Des Weiteren wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB und die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB fand in der Zeit vom 20.10.2022 bis zum 21.11.2022 statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB hat in der Zeit vom 01.12.2022 bis einschließlich 16.12.2022 in Form einer öffentlichen Auslegung stattgefunden.

Zu der beabsichtigten Planung der Gemeinde konnten Stellungnahmen abgegeben werden.

Die eingegangenen Stellungnahmen können der beigefügten Anlage zu dieser Beschlussvorlage entnommen werden. Die Anlage enthält ebenfalls vorbereitete Abwägungsvorschläge.

Im Zuge der Artenschutzrechtlichen Prüfung durch das Büro BBS-Umwelt GmbH wurde festgestellt, dass sich im Süden des im ursprünglichen Plangebietes westlich gelegenen Grundstückes eine Streuobstwiese befindet. Da es im Umfeld Balzquartiere und Wochenstuben gibt und diese eine Nahrungsfläche für Fledermäuse darstellt, ist der Verlust der Streuobstwiese und auch eine bauliche Erweiterungsmöglichkeit in östliche Richtung auf diesem Grundstück artenschutzrechtlich als problematisch anzusehen. Der Geltungsbereich soll daher um das westlich gelegene Grundstück Theodor-Körner-Straße Nr. 10 verkleinert werden. Zudem vergrößert sich durch die Reduzierung des Plangebietes der Abstand zwischen den künftigen Flächen des Allgemeinen Wohngebietes sowie den westlich des Plangebietes befindlichen gewerblichen Nutzungen. Durch den entsprechenden Abstand können potenzielle Nutzungskonflikte vermieden und die Notwendigkeit von aktiven Schallschutzmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlussempfehlung:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft. Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird, gemäß dem Abwägungsvorschlag der Abwägungsliste, die Bestandteil dieses Beschlusses ist, entschieden.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 68 „Teilbereich der Theodor-Körner-Straße“ der Gemeinde Büchen wird um das westlich gelegene Grundstück Theodor-Körner-Straße Nr. 10 verkleinert.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 68 „Teilbereich der Theodor-Körner-Straße“ der Gemeinde Büchen für die Grundstücke: "Theodor-Körner-Straße Nr. 12, 14, 16, 18 und 20" und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 68 der Gemeinde Büchen und der Entwurf der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung zu stellen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die

Veröffentlichung zu benachrichtigen. Die Veröffentlichung der Unterlagen ist ortsüblich bekannt zu machen und der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet einzustellen. Die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sind Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltung

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: