

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Sabine Dreier

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss der Gemeinde
Büchen
Gemeindevertretung Büchen

Datum

11.03.2024

26.03.2024

Beratung:

Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel"

hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB

In der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 03.04.2023 wurden der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 "Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel" und die Begründung gebilligt. Auf der Sitzung wurde ebenfalls beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

In der Zeit vom 27.04.2023 bis einschließlich 12.05.2023 hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 27.04.2023 bis einschließlich 12.05.2023 in Form einer öffentlichen Auslegung stattgefunden.

Weiter fanden die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB statt. Zu der beabsichtigten Planung der Gemeinde konnten bis zum 17.05.2023 Stellungnahmen abgegeben werden.

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

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen gab es mehrere Abstimmungstermine und Arbeitssitzungen zwischen der Gemeinde, der Vorhabenträgerin und den beteiligten Behörden, u.a. mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Straßenverkehrsbehörde des Kreises, um Lösungsmöglichkeiten vor allem zu den naturschutzrechtlichen Belangen und Konflikten zu erarbeiten.

Da im bzw. in unmittelbarer Nähe des Plangebietes gefährdete Vogelarten (Rotmilan, Mäusebussard, Feldlerche) festgestellt werden konnten, wurde die gewerbliche Fläche zum Schutz der Vögel deutlich verkleinert. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurde in nördlicher Richtung erweitert und soll als Fläche für Kinderlebensbäume, Kompensationsmaßnahmen und für die Wasserwirtschaft genutzt werden. Weiter wurde die Zufahrt zum Gewerbegebiet zum Schutz des angrenzenden FFH-Gebietes verändert.

Auf der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 20.11.2023 wurden den Mitgliedern zwei von den Planungsbüros GSP Gosch & Prieue und BBS-Umwelt GmbH erarbeitete städtebauliche Varianten zur Beratung vorgelegt. Der Ausschuss sprach eine Empfehlung an die Gemeindevertretung für die städtebauliche Variante 2 (Zufahrt zum Gewerbegebiet direkt vom Heideweg K 73) aus. Dieser Empfehlung ist die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 05.12.2023 gefolgt.

Das Büro GSP Gosch & Prieue und der BBS-Umwelt GmbH hat auf der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 12.02.2024 einen aktuellen Sachstandsbericht zu den Änderungen der Planunterlagen abgegeben.

Den Ausschussmitgliedern wurde nach der Sitzung der vorgestellte Sachstandsbericht kurzfristig von der Verwaltung zur Verfügung gestellt. Es wurde um Mitteilung von Anregungen und Hinweisen zum jetzigen Planungsstand bis zum 23.02.2024 an die Verwaltung gebeten, damit diese ggf. noch bis zur nächsten Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses eingearbeitet werden können.

Für die Feldlerche und für die Eingriffe in Boden allgemeiner Bedeutung ist ein externer Ausgleich erforderlich. Es finden derzeit noch Gespräche zur Findung der erforderlichen Ausgleichsfläche statt. Für die Veröffentlichung im Internet bzw. die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB ist der Nachweis des Ausgleichs zwingend erforderlich. Seitens der Verwaltung wird empfohlen, dass der Ausschuss den Beschluss über die Veröffentlichung bzw. Auslegung des Entwurfs und die Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden mit dem Zusatz fasst, dass diese Verfahrensschritte erst dann erfolgen dürfen, wenn der erforderliche Ausgleich feststeht. Eine erneute Beratung über den Auslegungsentwurf im Ausschuss ist dann nicht mehr erforderlich.

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 sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung gemäß den beigefügten Abwägungsvorschlägen, die dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt sind, 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 Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 "Steinkrüger Koppel" der Gemeinde Büchen für das Gebiet: "Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen - Klein Pampau, nördlich der K 73" und die Begründung mit Umweltbericht werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 "Steinkrüger Koppel" der Gemeinde Büchen, der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen 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.

Die Veröffentlichung im Internet bzw. die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB darf erst erfolgen, wenn der erforderliche Ausgleich für die Feldlerche und die Eingriffe in Boden allgemeiner Bedeutung feststeht.

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:

