

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Sabine Dreier

Beratungsreihenfolge:

Gremium

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

Datum

14.09.2026

22.09.2026

Beratung:

Bebauungsplan Nr. 51a "Südöstlich Bürgerstraße, südwestlich Lauenburger Straße und nordwestlich Blumenweg" für das Gebiet: "Südöstlich Bürgerstraße Hausnummern 1 bis 5 (nur ungerade Hausnummern), südwestlich Lauenburger Straße Hausnummern 19 bis 22 sowie nordwestlich Blumenweg Hausnummern 2 bis 4 (nur gerade Hausnummern)"

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

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 51a "Südöstlich Bürgerstraße, südwestlich Lauenburger Straße und nordwestlich Blumenweg" für das Gebiet: "Südöstlich Bürgerstraße Hausnummern 1 bis 5 (nur ungerade Hausnummern), südwestlich Lauenburger Straße Hausnummern 19 bis 22 sowie nordwestlich Blumenweg Hausnummern 2 bis 4 (nur gerade Hausnummern)" und die Begründung wurden durch den Bau-, Wege- und Umweltausschuss am 10.09.2024 gebilligt.

Weiter 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 Veröffentlichung des Vorentwurfs im Internet und dazu zusätzlich die öffentliche Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs.1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB fand in dem Zeitraum vom 24.10.2024 bis einschließlich 11.11.2024 statt. Die Träger öffentlicher Belange und berührten Behörden wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB über die Veröffentlichung im Internet benachrichtigt und aufgefordert Stellungnahmen hierzu abzugeben.

Weiter fand die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m § 13a BauGB statt.

Im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde seitens des Eisenbahn-Bundesamtes auf mögliche Erschütterungen aus dem Betrieb der in unmittelbarer Nähe des Plangebietes verlaufenden Bahnstrecke hingewiesen. Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurde daher für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 51a eine erschütterungstechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Die aus dieser Untersuchung resultierenden Vorgaben zur Minderung der Erschütterungen und Luftschallimmissionen wurden in den Planentwurf als textliche Festsetzungen unter Nr. 8 aufgenommen.

Aufgrund von Einwendungen der Öffentlichkeit wird empfohlen, die zulässige Gebäudehöhe für das Allgemeinde Wohngebiet 2 auf ein Vollgeschoss (I) und eine zulässige Gebäudehöhe von 27,00 m üNN zu begrenzen. Dies entspricht einer Höhe von 9,00-9,50 m.

Die während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen können der beigefügten Anlage zu dieser Beschlussvorlage entnommen werden. Die Anlage enthält ebenfalls vorbereitete Abwägungsvorschläge.

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

Finanzierung:

Sämtliche Kosten werden gemäß den geschlossenen städtebaulichen Verträgen zur Übernahme der Bauleitplanungskosten von den drei Vorhabenträgern übernommen.

Beschluss:

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 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. 51a "Südöstlich Bürgerstraße, südwestlich Lauenburger Straße und nordwestlich Blumenweg" der Gemeinde Büchen für das Gebiet: "Südöstlich Bürgerstraße Hausnummern 1 bis 5 (nur ungerade Hausnummern), südwestlich Lauenburger Straße Hausnummern 19 bis 22 sowie nordwestlich Blumenweg Hausnummern 2 bis 4 (nur gerade Hausnummern)" und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51a "Südöstlich Bürgerstraße, südwestlich Lauenburger Straße und nordwestlich Blumenweg" der Gemeinde Büchen und der Entwurf der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a 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 elektronisch 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. Von den Naturschutzverbänden und Naturschutzvereinigungen sind Stellungnahmen im Rahmen der allgemeinen Öffentlichkeitsbeteiligung einzuholen.
4. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a 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: