



Vermerk

Selbstständiger Bebauungsplan Nr. 2 (Teilgebiet 1 und 2) "Östlich der Dorfstraße, südlich der Dorfstraße Hausnummer 14" der Gemeinde Langenlehsten für den Teilbereich 1: "Östlich der Dorfstraße, nördlich der landwirtschaftlich genutzten Fläche des Flurstückes 52, Flur 6, Gemarkung Langenlehsten sowie südlich der Dorfstraße Hausnummer 14" und den Teilbereich 2: "Östlich der Dorfstraße Hausnummer 16, nördlich der Straße Wiesengrund sowie südlich der landwirtschaftlich genutzten Fläche des Flurstückes 98/1, Flur 7, Gemarkung Langenlehsten"

- hier: a) Bekanntmachung der Verfahrensumstellung von einem beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (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 Beschränkung des Vorbringens von Stellungnahmen auf die Änderungen und Ergänzungen

Amtliche Bekanntmachung des Amtes Büchen für die Gemeinde Langenlehsten

Selbstständiger Bebauungsplan Nr. 2 (Teilgebiet 1 und 2) „Östlich der Dorfstraße, südlich der Dorfstraße Hausnummer 14“ der Gemeinde Langenlehsten für den Teilbereich 1: „Östlich der Dorfstraße, nördlich der landwirtschaftlich genutzten Fläche des Flurstückes 52, Flur 6, Gemarkung Langenlehsten sowie südlich der Dorfstraße Hausnummer 14“ und den Teilbereich 2: „Östlich der Dorfstraße Hausnummer 16, nördlich der Straße Wiesengrund sowie südlich der landwirtschaftlich genutzten Fläche des Flurstückes 98/1, Flur 7, Gemarkung Langenlehsten“

hier: a) Bekanntmachung der Verfahrensumstellung von einem beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (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 Beschränkung des Vorbringens von Stellungnahmen auf die Änderungen und Ergänzungen

a) Bekanntmachung der Verfahrensumstellung von einem beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) auf ein reguläres Bauleitplanverfahren nach § 10 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Langenlehsten hat in der Sitzung am 11.12.2023 den Satzungsbeschluss über den Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten für das Gebiet: „Östlich der Dorfstraße, südlich der Dorfstraße Hausnummer 14“ nach § 13b BauGB vom 05.07.2023 aufgehoben. Des Weiteren wurde beschlossen, das Bauleitplanverfahren von einem Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB auf ein reguläres Bauleitplanverfahren nach § 10 BauGB inklusive 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 Beschränkung des Vorbringens von Stellungnahmen auf die Änderungen und Ergänzungen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Langenlehsten hat in der Sitzung am 02.12.2024 den überarbeiteten Entwurf zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 und der Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt. Die überarbeiteten Entwürfe wurden zur verbindlichen Absicherung und genauen Darstellung der Lage der Ausgleichsfläche um ein Teilgebiet 2 ergänzt. Der zur erneuten Auslegung bestimmte geänderte Entwurf des Selbstständigen Bebauungsplanes Nr. 2 (Teilgebiet 1 und 2) „Östlich der Dorfstraße, südlich der Dorfstraße Hausnummer 14“ der Gemeinde Langenlehsten für den Teilbereich 1: „Östlich der Dorfstraße, nördlich der landwirtschaftlich genutzten Fläche des Flurstückes 52, Flur 6, Gemarkung Langenlehsten sowie südlich der Dorfstraße Hausnummer 14“ und den Teilbereich 2: „Östlich der Dorfstraße Hausnummer 16, nördlich der Straße Wiesengrund sowie südlich der landwirtschaftlich genutzten Fläche des Flurstückes 98/1, Flur 7, Gemarkung Langenlehsten“ sowie der Entwurf der geänderten Begründung mit Umweltbericht liegen in der Zeit vom

19.12.2024 bis einschließlich 21.01.2025

in der Amtsverwaltung Büchen, 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.

Ziel der Planung ist die Entwicklung von Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf sowie die Bereitstellung einer Ausgleichsfläche.

Folgende Unterlagen mit umweltbezogenen Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls mit aus:

1. Umweltbericht zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 (BBS-Umwelt GmbH, 25.11.2024),
2. Immissionsschutz-Stellungnahme (Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 04.09.2019),
3. Baugrunduntersuchung (BFB Büro für Bodenprüfung GmbH, 28.07.2021),
4. FFH-Studie zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 (BBS-Umwelt GmbH, 27.02.2023)
5. Artenschutzrechtliche Prüfung zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 (BBS-Umwelt GmbH, 25.04.2023);
6. Umweltbezogene Stellungnahmen, die im Rahmen des Verfahrens nach § 13b BauGB eingegangen sind gemäß nachfolgender Auflistung

die gärtnerische und naturschutzfachliche Flächenentwicklung (Maßnahmenflächen) umfassen. Es werden Maßnahmen für die Ausgleichsfläche formuliert.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere, inkl. Vogelschutzgebiet

- finden sich in den Unterlagen Nr. 1, 4, 5, 6a, 6j, 6l
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Beeinträchtigungen von besonders und streng geschützten Tierarten, hier insbesondere Vögel, Fledermäuse, Zauneidechse und Amphibien. Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte werden geprüft, aus denen sich dann Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ableiten. Diese werden auch in Bezug auf die geschützten Arten des Vogelschutzgebietes untersucht und bewertet. Es werden insbesondere Aussagen zu relevanten Arten bis auf Artniveau konkretisiert, so dass Verbotstatbestände vermieden werden können.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Boden und Fläche

- finden sich in den Unterlagen Nr. 1, 3, 6a, 6c, 6h, 6i, 6j, 6k, 6o
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Eingriffen in Boden und Fläche durch Neuversiegelungen. Es werden Aussagen zu Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen formuliert sowie Hinweise zum schonenden Umgang mit Boden im Sinne des Bodenschutzes und des Bodenmanagements auf Baustellen gegeben. Es werden Aussagen getroffen zu den landesplanerischen und raumordnerischen Zielsetzungen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- finden sich in den Unterlagen Nr. 1, 3, 6a, 6e, 6j, 6n
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Beeinträchtigungen von Grund- und Oberflächengewässern durch die geplante Nutzung. Es werden Aussagen zu Minimierungsmaßnahmen formuliert.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft

- finden sich in den Unterlagen Nr. 1, 6a, 6b, 6g, 6j, 6m
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Beeinträchtigungen von Klima und Luft durch die geplante Nutzung. Es werden Aussagen zu Minimierungsmaßnahmen formuliert, diese beinhalten sowohl ein Grünkonzept und berücksichtigen auch die Herausforderungen des Klimawandels. Es werden Hinweise gegeben in Bezug auf Geruchsbelastungen aus der umgebenden Nutzung.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Landschaftsbild und Kulturgüter

- finden sich in den Unterlagen Nr. 1, 6a, 6d, 6f, 6h, 6j
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Es werden Aussagen zu Minimierungsmaßnahmen formuliert, deren Ergebnisse in einem Grünkonzept festgelegt werden und insbesondere Eingrünung und Denkmalschutz berücksichtigen.

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im oben genannten Auslegungszeitraum im Internet unter der Internetseite <https://www.amt-buechen.de/unsar-amt/die-gemeinden/langenlehsten/oeff-auslegung-von-bauleitplaenen> eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich. Der Digitale Atlas Nord ist das zentrale Landesportal des Landes Schleswig-Holstein, erreichbar unter www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung.

Weiterhin werden der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen im oben genannten Auslegungszeitraum in BOB-SH (Bauleitplanung Online-Beteiligung SH) unter <https://bob-sh.de> eingestellt.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und die umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen und Stellungnahmen - jedoch nur zu den Änderungen und Ergänzungen, die besonders kenntlich gemacht sind sowie zu den Inhalten des Umweltberichtes - schriftlich, per E-Mail an info@amt-buechen.de oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Langenlehsten / das Amt Büchen den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Selbstständigen Bebauungsplanes Nr. 2 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 mit ausliegt.

Der Geltungsbereich des Selbstständigen Bebauungsplanes Nr. 2 (Teilgebiet 1 und 2) der Gemeinde Langenlehsten ist im nachstehend abgedruckten Übersichtsplan durch Umrandung gekennzeichnet.

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB im Zuge des Verfahrens nach § 13b BauGB liegen folgende umweltbezogene Stellungnahmen zur Einsichtnahme vor:

- a. Kreis Herzogtum Lauenburg vom 27.06.2022
- b. Landwirtschaftskammer vom 09.06.2022
- c. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. vom 07.06.2022
- d. Archäologisches Landesamt S-H vom 03.06.2022
- e. Gewässerunterhaltungsverband Hellbach-Boize vom 23.05.2022
- f. Landesamt für Denkmalpflege vom 13.07.2022
- g. Landesamt für Umwelt, Abt. Technischer Umweltschutz, Regionaldezernat Südost vom 27.05.2022
- h. Privatperson 01 vom 07.07.2022
- i. Landesplanungsbehörde vom 25.07.2022

Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zuge des Verfahrens nach § 13b BauGB liegen folgende umweltbezogene Stellungnahmen zur Einsichtnahme vor:

- j. Kreis Herzogtum Lauenburg vom 21.04.2023
- k. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. vom 31.03.2023
- l. NABU Büchen vom 19.04.2023
- m. Landesamt für Umwelt, Abt. Technischer Umweltschutz, Regionaldezernat Südost vom 20.04.2023
- n. Gewässerunterhaltungsverband Hellbach-Boize vom 05.04.2023
- o. Landesplanungsbehörde vom 15.05.2023

Die o. g. ausliegenden Unterlagen enthalten folgende Arten umweltrelevanter Informationen:

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

- finden sich in den Unterlagen Nr. 1, 2, 6a, 6b, 6c, 6g, 6h, 6j, 6k, 6m
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Auswirkungen auf die umgebenden Nutzungen, insbesondere Geruchsemissionen, Erholung und den Erhalt des dörflichen Charakters sowie zum Bezug zu landesplanerischen Vorgaben. Es werden Aussagen zu Minimierungsmaßnahmen formuliert (auch Festsetzungen), die insbesondere Aussagen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Eingrünung umfassen.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Pflanzen, Biotop und Biologische Vielfalt

- finden sich in den Unterlagen Nr. 1, 4, 6a, 6c, 6j
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Eingriffen und Beeinträchtigungen von Biotopen allgemeiner Bedeutung. Es werden Aussagen zu Minimierungs- und Gestaltungsmaßnahmen formuliert, die insbesondere



Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird zusätzlich am 11.12.2024 auch im Internet unter der Internetseite <https://www.amt-buechen.de/unser-amt/die-gemeinden/langenlehsten/amtliche-bekanntmachungen> bereitgestellt.

Büchen, den 09.12.2024

(L.S.)

Amt Büchen
Die Amtsdirektorin
gez. T. Volkening

In den LN am: 11.12.2024

Sichtbar im Internet am: 11.12.2024

(L.S.)

Im Auftrag

gez. Dreier

Dreier