

Amtliche Bekanntmachung des Amtes Büchen für die Gemeinde Büchen

Bebauungsplan Nr. 67 “Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen für das Gebiet: “Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“

**hier: Bekanntmachung der Veröffentlichung des Entwurfs im Internet nach
§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen in der Sitzung am 09.07.2024 gebilligte und zur Veröffentlichung im Internet bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 “Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen für das Gebiet: “Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ und die Begründung sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB für die Dauer der Veröffentlichungsfrist vom

29.07.2024 bis einschließlich 30.08.2024

im Internet veröffentlicht und können unter folgender Internetseite eingesehen werden:
<https://www.amt-buechen.de/unser-amt/die-gemeinden/buechen/oeff-auslegung-von-bauleitplaenen>.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

1. Landschaftsplan der Gemeinde Büchen (10.09.2003),
2. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 67 (BBS-Umwelt GmbH, 24.06.2024),
 - Anlage 1: Lageplan Bestand Biotoptypen, 24.06.2024
 - Anlage 2: Lageplan Konflikte, 24.06.2024
 - Anlage 3: Lageplan Maßnahmen und Grünordnung, 24.06.2024
3. Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 67 (BBS-Umwelt GmbH, 24.06.2024)
 - Karte 1: Brutvögel - Bestand, 09.10.2023
 - Karte 2: Fledermäuse - Bestand, 16.10.2023
 - Karte 3: Sonstige Arten - Bestand, 27.02.2024
4. FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet „Nüssauer Heide“ (BBS-Umwelt GmbH, 24.06.2024)
5. Untersuchungen und Beurteilungen der Untergrundverhältnisse (Baukontor Dümcke, 23.05.2023 und 25.10.2023)
6. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 67 (LAIRM Consult GmbH, 09.02.2024)
7. Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme zu den Auswirkungen der Geräuschemissionen durch den Bebauungsplan Nr. 67 ins FFH-Gebiet Nüssauer Heide (LAIRM Consult GmbH, 15.02.2024)
8. Abschätzung der Stickstoffdeposition im angrenzenden FFH-Gebiet zum Bebauungsplan Nr. 67 (LAIRM Consult GmbH, 22.01.2024)
9. Umweltbezogene Stellungnahmen gemäß nachfolgender Auflistung; die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen werden ebenfalls im Internet veröffentlicht.

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen 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 werden ebenfalls im Internet veröffentlicht:

- a. Kreis Herzogtum Lauenburg vom 16.05.2023
- b. Kreis Herzogtum Lauenburg, FD Naturschutz vom 30.05.2023
- c. NABU Büchen, Eingang vom 15.05.2023
- d. NABU Landesverband S-H vom 16.05.2023
- e. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. vom 09.05.2023
- f. Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen vom 09.05.2023
- g. Archäologisches Landesamt vom 13.04.2023
- h. Landesamt für Umwelt, Abt. Techn. Umweltschutz, Regionaldezernat Südost vom 10.05.2023
- i. Eisenbahn-Bundesamt vom 03.05.2023
- j. Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung - untere Forstbehörde vom 17.05.2023
- k. AG-29 vom 17.05.2023
- l. Deutsche Bahn AG vom 22.05.2023
- m. Bündnis 90/Die Grünen vom 11.05.2023 und 13.04.2023
- n. Privatperson 02 vom 11.05.2023
- o. Privatperson 03 vom 12.05.2023
- p. Privatperson 04 vom 12.05.2023
- q. Privatperson 05 vom 12.05.2023
- r. Privatperson 06 vom 12.05.2023
- s. Privatperson 07 vom 13.03.2024

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

- finden sich in den Unterlagen Nr. 1, 2, 4 und 6 sowie den Stellungnahmen a, b, c, d, e, h, i, k, l, m, n, o, p und r
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Auswirkungen auf die umgebenden Nutzungen, insbesondere Lärmemissionen, Erholung und Verkehr. Es werden Aussagen zu Minimierungsmaßnahmen formuliert, die insbesondere Aussagen zum Lärmschutz und zum Grünkonzept umfassen.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Pflanzen und Biototypen

- finden sich in den Unterlagen Nr. 1, 2, 4 und 8 sowie den Stellungnahmen a, b, c, d, e, i, j, k, m, n, o, p, q und r
- es werden Aussagen getroffen zu: Eingriffen und Beeinträchtigungen von Biotopen allgemeiner und besonderer Bedeutung. Es werden Aussagen zu Minimierungs- und Gestaltungsmaßnahmen formuliert, die insbesondere den Biotopschutz sowie die gärtnerische und naturschutzfachliche Flächenentwicklung (Maßnahmenflächen) umfassen. Die internen und externen Ausgleichsmaßnahmen werden formuliert. Es werden Aussagen zu Betroffenheiten des FFH-Gebietes getroffen (relevante Lebensraumtypen).

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere

- finden sich in den Unterlagen Nr. 1 bis 4 und 7 sowie den Stellungnahmen a, b, e, j, k, m, n, o, p, q, r und s
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Beeinträchtigungen von besonders und streng geschützten Tierarten, hier insbesondere Vögel, Fledermäuse, Haselmäuse, Zauneidechse. Mögliche artenschutzrechtliche

Konflikte werden geprüft, aus denen sich dann Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ableiten. 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, 2, und 5 sowie den Stellungnahmen a, b, e, f, k, m, n, o, p, q und r
- 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.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- finden sich in den Unterlagen Nr. 1, 2 und 5 sowie den Stellungnahmen a, b, e, f, k, l, m, n, o, p, q und r
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Beeinträchtigungen von Grund- und Oberflächengewässern durch die geplante Nutzung. Es werden Aussagen zu Minimierungsmaßnahmen formuliert; diese umfassen insbesondere auch Maßnahmen zur Entwässerung und Regenrückhaltung im Gebiet sowie die Auswirkungen auf Grundwasser und Steinau.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft

- finden sich in den Unterlagen Nr. 1 und 2 sowie den Stellungnahmen a, b, e, k, m, n, o, p und r
- 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.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Kultur- und Sachgüter

- finden sich in den Unterlagen Nr. 1, 2 und 4 sowie den Stellungnahmen a, g und k
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Beeinträchtigungen von Kulturgütern und archäologischen Denkmälern. Es werden Aussagen zu Minimierungsmaßnahmen formuliert.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- finden sich in den Unterlagen Nr. 1 und 2 sowie den Stellungnahmen a, b, e, k, m, o und p
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes. Es werden Aussagen zu Minimierungsmaßnahmen formuliert, deren Ergebnisse in einem Grünkonzept für den gesamten Geltungsbereich festgelegt werden.

Gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 zweiter Halbsatz Nummern 1 bis 4 BauGB wird auf Folgendes hingewiesen:

- Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.

- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Eine elektronische Übermittlung von Stellungnahmen ist wie folgt möglich: info@amt-buechen.de. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Für eine Abgabe von Stellungnahmen auf anderem Weg bestehen folgende Möglichkeiten: In Papierform oder mündlich zur Niederschrift während der Dienststunden im Bürgerhaus.
- Für nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gilt gemäß § 4a Absatz 5 Satz 1 BauGB, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 67 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Büchen / das Amt Büchen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 67 nicht von Bedeutung ist.
- Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB besteht folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB: Der Entwurf und die Begründung liegen während der oben genannten Veröffentlichungsfrist 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.

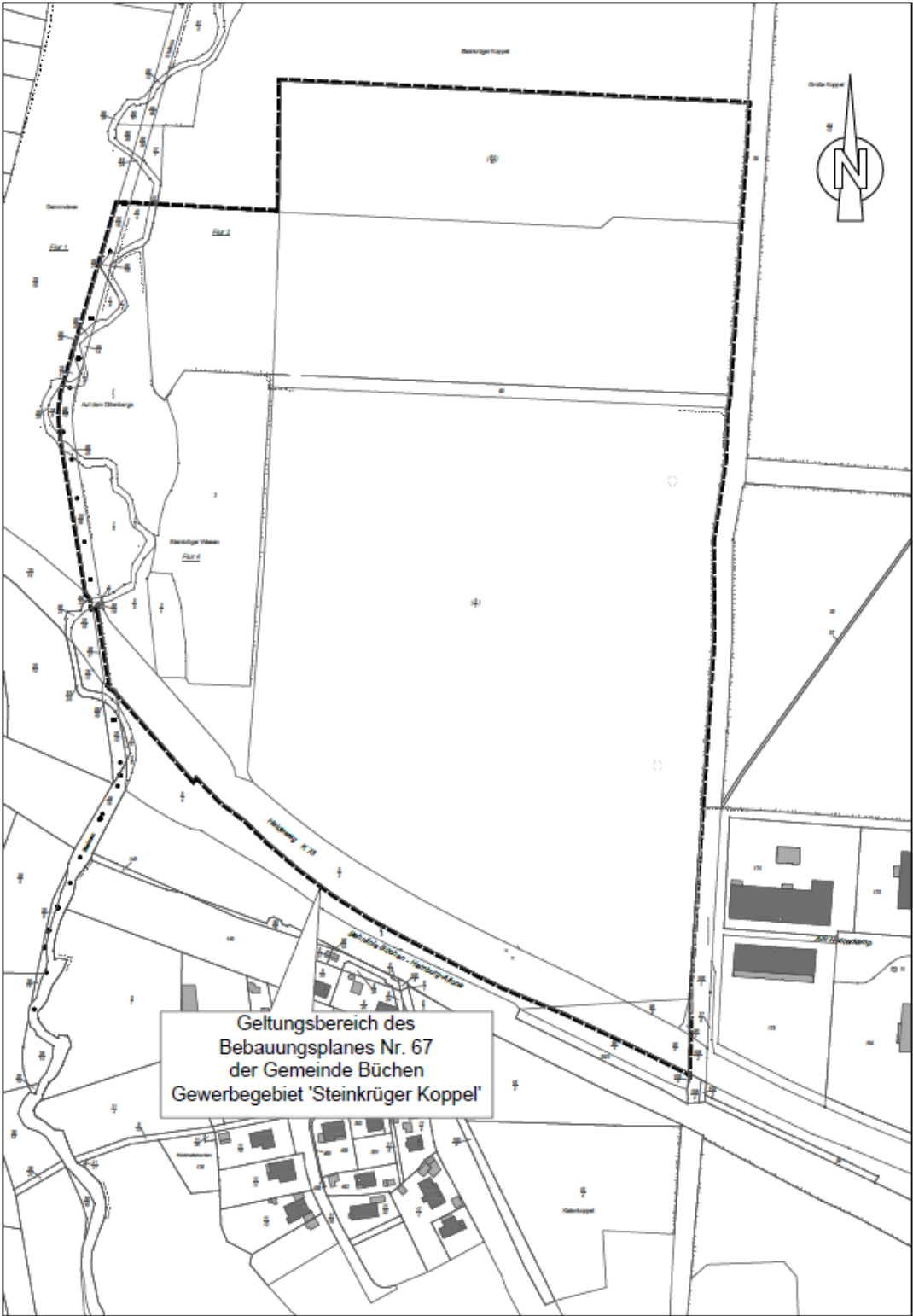
Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist gemäß § 3 Absatz 2 Satz 5 erster Halbsatz BauGB zusätzlich in das Internet unter der folgenden Internetseite eingestellt: <https://www.amt-buechen.de/unser-amt/die-gemeinden/buechen/amtliche-bekanntmachungen>.

Die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung sind gemäß § 3 Absatz 2 Satz 5 zweiter Halbsatz BauGB über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich. Der Digitale Atlas Nord ist das zentrale Landesportal des Landes Schleswig Holstein im Sinne des § 3 Absatz 2 Satz 5 zweiter Halbsatz BauGB, erreichbar unter www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung.

Weiter werden die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung in der oben genannten Veröffentlichungsfrist in BOB-SH (Bauleitplanung Online-Beteiligung SH) unter <https://bob-sh.de> eingestellt.

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 im Internet veröffentlicht wird.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67 der Gemeinde Büchen ist im nachstehend abgedruckten Übersichtsplan durch Umrandung gekennzeichnet.



Büchen, den 15.07.2024

(L.S.)

Amt Büchen
Die 1. stellv. Amtsdirektorin
gez. Kelling