Zusammenfassende Erklärung gemäß 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 45 -Boizenburger Straße- der Gemeinde Büchen

1. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 hat die Gemeinde Büchen die städtebauliche Neuordnung der Gewerbeflächen zwischen Berliner Straße und Bahnlinie geregelt. Die dort ansässige Firma GEA Tuchenhagen nimmt eine Erweiterung des Betriebsgeländes vor, die ohne diese verbindliche Bauleitplanung nicht genehmigungsfähig gewesen wäre. Das Gelände zwischen der Boizenburger Straße und der Bahnstrecke ist städtebaulich aufgewertet und für Gewerbeerweiterungen bzw. –neuansiedlungen nutzbar gemacht worden. Dabei sind die Immissionsschutzkonflikte gelöst worden, die durch das Nebeneinander von gewerblicher - und Wohnnutzung entstehen. Hinzu kommen landschaftspflegerische Überlegungen und die daraus resultierenden Festsetzungen.

Im Parallelverfahren mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 45 wurde auch eine 12. Änderung des Flächennutzungsplanes erarbeitet, auf deren Begründung verwiesen werden kann.

2. Verfahrensablauf und Abwägungsvorgang

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch eine abendliche Informationsveranstaltung am 26.10.2011 vorgenommen. Dabei wurden insbesondere von den Eigentümer der nördlich angrenzenden Wohngrundstücke Bedenken hinsichtlich des Immissionsschutzes vorgetragen.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde schriftlich durchgeführt, wobei die Fachbehörden mit Schreiben vom 17.10.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme erhielten. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Problematische Themenfelder, die von den Fachbehörden vorgebracht wurden, waren dabei der vorliegende Gehölzbestand und dessen Einstufung sowie die dafür notwendigen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen und der notwendige Immissionsschutz der Wohnbebauung vor Gewerbe – aber auch Bahnlärm.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB lagen der Plan sowie die Begründung dazu in der Zeit vom 02.04.2012 bis 03.05.2012 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Der Entwurf- und Auslegungsbeschluss dazu wurde am 20.03.2012 gefasst. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Träger öffentlicher Belange und sonstigen Fachbehörden mit Schreiben vom 29.03.2012 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Im Rahmen dieses zweiten Beteiligungsschrittes wurden annähernd inhaltlich gleichlautende Stellungnahmen abgegeben.

Die eingegangenen Anregungen und Bedenken wurden ausführlich beraten und soweit möglich in die Städtebauplanung aufgenommen. Für nähere Einzelheiten zur Abwägung kann auf die Sitzungsprotokolle verwiesen werden, die bei der Gemeinde Büchen eingesehen werden können.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 45 wurde am 29.11.2012 gefasst. Der Bebauungsplan wurde anschließend am 11.07.2013 bekannt gemacht und ist daher seit dem 12.07.2013 rechtskräftig. Er liegt seither zu jedermanns Einsicht zusammen mit der Begründung und dieser zusammenfassenden Erklärung auf Dauer öffentlich aus.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde ein Umweltbericht erarbeitet, der als Teil II Bestandteil der Begründung ist. Die sich daraus aus Sicht von Natur und Landschaft ergebenden landschaftspflegerischen Eingriffs- und Minimierungsregelungen wurden in den Bebauungsplan Nr. 45 übernommen, soweit dies rechtlich möglich ist.

Der Umweltbericht liegt als Teil II der Begründung ebenfalls zu jedermanns Einsicht auf Dauer öffentlich aus, so dass die Ermittlungsdaten und Regelungen dort nachgeschlagen werden können.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Büchen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen von Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Büchen, den 12.07.2013

gez. Uwe Möller Siegel

Gemeinde Büchen
Der Bürgermeister