

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Büchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 64 „Pötrauer Tor“ der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Einzelhandel, südlich der Pötrauer Straße, östlich des Schlickweges“

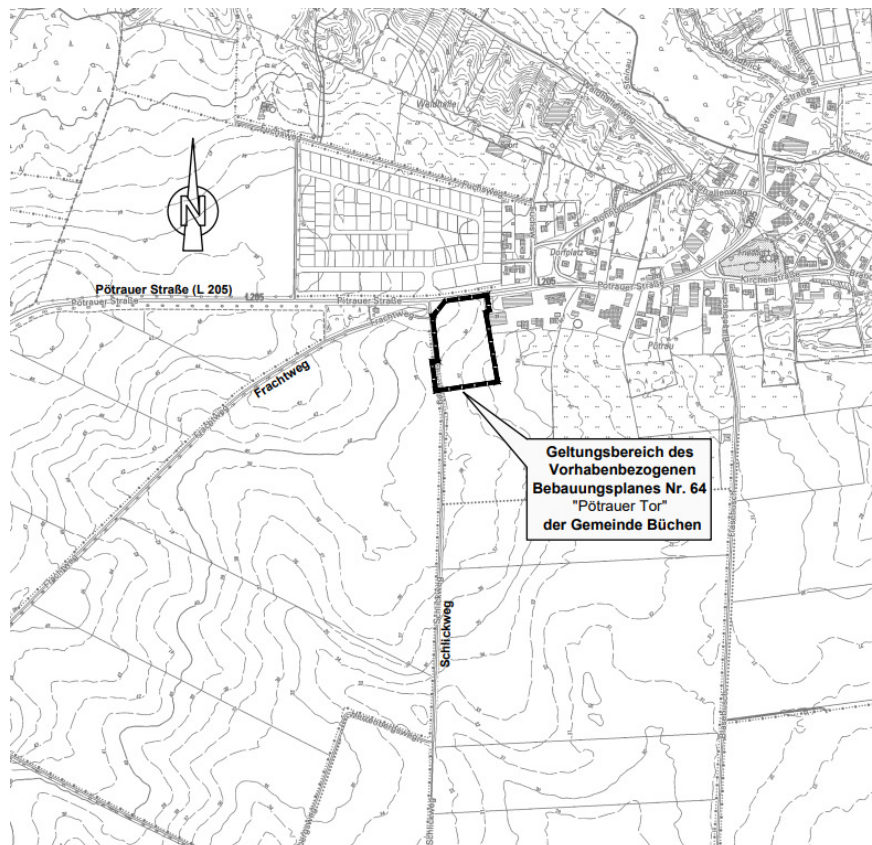
hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 12 BauGB

Der vom Bau-, Wege- und Umweltausschuss in der Sitzung am 30.05.2022 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 „Pötrauer Tor“ der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Einzelhandel, südlich der Pötrauer Straße, östlich des Schlickweges“ einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht liegen in der Zeit vom

18.07.2022 bis einschließlich 18.08.2022

in der Gemeindeverwaltung Büchen, im 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 Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 „Pötrauer Tor“ ist im nachstehend abgedruckten Übersichtsplan durch Umrandung gekennzeichnet.



Das Vorhaben wird wie folgt umschrieben:

„Errichtung eines Lebensmittelmarktes nebst Drogeriemarkt mit einer oberhalb der Erdgeschosse der künftigen Einzelhandelseinrichtungen liegenden Wohnbebauung“

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

- (1) Landschaftsplan der Gemeinde Büchen (Mai 2003)
- (2) Begründung einschließlich Umweltbericht zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 „Pötrauer Tor“ der Gemeinde Büchen (Ing.-Ges. Gosch & Priewe mbH, Bad Oldesloe / BBS Büro Greuner-Pönicke, Kiel, 10.06.2022)
- (3) Lageplan Bestand Biotoptypen (BBS-Umwelt GmbH, Kiel, 19.01.2022)
- (4) Lageplan Planung und Minimierung (BBS-Umwelt GmbH, Kiel, 29.03.2022)
- (5) Grünordnungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 „Pötrauer Tor“ der Gemeinde Büchen (BBS-Umwelt GmbH, Kiel, 29.03.2022)
- (6) Lageplan Grünordnung (BBS-Umwelt GmbH, Kiel, 29.03.2022)
- (7) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 „Pötrauer Tor“ der Gemeinde Büchen mit 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen (BBS-Umwelt GmbH, Kiel, 17.01.2022)
- (8) Auswirkungsanalyse zur Neuansiedlung von Nahversorgungseinzelhandel im Ortsteil Pötrau der Gemeinde Büchen (CIMA Beratung + Management GmbH, Lübeck, November 2019)
- (9) Schalltechnische Untersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 „Pötrauer Tor“ der Gemeinde Büchen (LAIRM CONSULT GmbH, Bargtheide, 20.10.2021)
- (10) Baugrundgutachten – Neubau eines Einkaufszentrums mit Wohneinheiten „Pötrauer Tor“ „Einkaufen und Wohnen an der Pötrauer Straße“ in 21514 Büchen (GSB GrundbauINGENIEURE Schnoor + Brauer GmbH & Co. KG, Bredenkamp, 08.10.2019)
- (11) Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:
 - Kreis Herzogtum Lauenburg vom 25.05.2020,
 - Archäologisches Landesamt S-H vom 07.04.2020,
 - Landesamt für Denkmalpflege S-H vom 29.05.2020,
 - Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen vom 16.04.2020.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

In den ausgelegten Unterlagen sind Informationen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Landschaftsbild sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wie folgt verfügbar:

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Mensch**, insbesondere die menschliche Gesundheit sowie zu folgenden Punkten:

- in (2), (8), (9), (10), (11)
- Beschreibung und Bewertung der Nutzungsstrukturen, insbesondere in Bezug auf die dörfliche Struktur, das Wohnumfeld und die bestehende Einzelhandelsituation

- Bewertung der Erheblichkeit der Planung, insbesondere in Bezug auf die Bereitstellung von Bauland / Gewerbe, zusätzliche Lärmbelastungen und der Nahversorgung
- Aussagen zur baulichen Nutzung sowie zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern und zur Nutzung erneuerbarer Energien

Umweltbezogene Informationen zu den **Schutzgütern Tiere und Pflanzen** sowie zur Biologischen Vielfalt und zu Schutzgebieten, insbesondere zu folgenden Punkten:

- in (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7), (11)
- Beschreibung und Bewertung der Flächennutzung sowie zur Biotoptypenausstattung und zur Wertigkeit des Plangebietes
- Aussagen zu planungsrelevanten Tierarten, insbesondere geschützten Arten nach § 44 BNatSchG, v.a. Vögel, Haselmäuse und Fledermäuse sowie Bewertung der Erheblichkeit der Planungen im Sinne des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG, inkl. Aussagen zur Erheblichkeit des Lebensraumverlustes und der Störwirkungen sowie der daraus abgeleiteten erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte
- Bewertung der Erheblichkeit nach § 30 BNatSchG für geschützte Biotope, insbesondere in Bezug auf den Knick am Schlickweg
- Bewertung der Erheblichkeit im Sinne der Eingriffsregelung nach §§ 13/14 BNatSchG, Vorgaben zur Eingriffsvermeidung und -minimierung sowie zur Ermittlung von Eingriff und Ausgleich, Definition von Ausgleichsflächen

Umweltbezogene Informationen zu den **Schutzgütern Boden und Fläche**, insbesondere zu folgenden Punkten:

- in (1), (2), (4), (5), (6), (10), (11)
- Beschreibung und Bewertung des Bodenzustands und der derzeitigen Flächennutzung
- Bewertung der Erheblichkeit der Planung, insbesondere in Bezug auf die Nutzungsveränderung, Überbaubarkeit, Flächenversiegelung und Flächenverbrauch
- Aussagen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sowie zur Ermittlung von Eingriff und Ausgleich (in Kombination mit den Schutzgütern Tiere und Pflanzen)

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Wasser**, insbesondere zu folgenden Punkten:

- in (1), (2), (4), (5), (6), (10), (11)
- Beschreibung und Bewertung von Grund- und Oberflächengewässern
- Bewertung der Erheblichkeit der Planung, insbesondere in Bezug auf Versickerung und Ableitung / Rückhaltung von Niederschlagswasser

Umweltbezogene Informationen zu den **Schutzgütern Klima und Luft**, insbesondere zu folgenden Punkten:

- in (1), (2), (4), (5), (6), (11)
- Beschreibung und Bewertung der klimatischen und lufthygienischen Gegebenheiten
- Bewertung der Erheblichkeit der Planung in Bezug auf das lokale Klima
- Bewertung der Planung im Sinne des Klimaschutzes sowie zur Nutzung der regenerativen Energien

- Aussagen zu lokalklimatischen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Umweltbezogene Informationen zu den **Schutzgütern Landschaft und Landschaftsbild**, insbesondere zu folgenden Punkten:

- in (1), (2), (4), (5), (6), (11)
- Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustandes unter Berücksichtigung des Ortsrandes, des Ortsbildcharakters und der Erholungsnutzung
- Beschreibung und Bewertung der Erheblichkeit, insbesondere unter Berücksichtigung von Eingrünung und Einsehbarkeit der Landschaft sowie der visuellen Veränderung des Ortsrandes und des Ortscharakters

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**, insbesondere zu folgenden Punkten:

- in (1), (2), (4), (5), (6), (11)
- Beschreibung und Bewertung des Bestandes, insbesondere Aussagen zu Kulturdenkmälern und der kulturhistorischen Bedeutung des Ortsteiles Pötrau
- Bewertung der Erheblichkeit der Planung sowie Aussagen zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Prognose über die Gesamtentwicklung des Gebietes bei Umsetzung der Planung sowie Berücksichtigung der schutzgutbezogenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- in (2)

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen in der Zeit vom **18.07.2022 bis einschließlich 18.08.2022** im Internet unter der Adresse „<https://www.amt-buechen.eu/unser-amt/die-gemeinden/buechen/babauungsplaene>“ eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Weiterhin sind die auszulegenden Unterlagen 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 umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich, per E-Mail an info@gemeinde-buechen.de oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Büchen den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes 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.

Ergänzend zu dieser Bekanntmachung ist der Text dieser amtlichen Bekanntmachung einschließlich Übersichtsplan auch im Internet unter

<https://www.amt-buechen.eu/unser-amt/die-gemeinden/buechen/amtliche-bekanntmachungen>“ am 08.07.2022 einzusehen.

Büchen, den 07.07.2022

(L.S.)

Gemeinde Büchen
Der Bürgermeister
gez. Uwe Möller