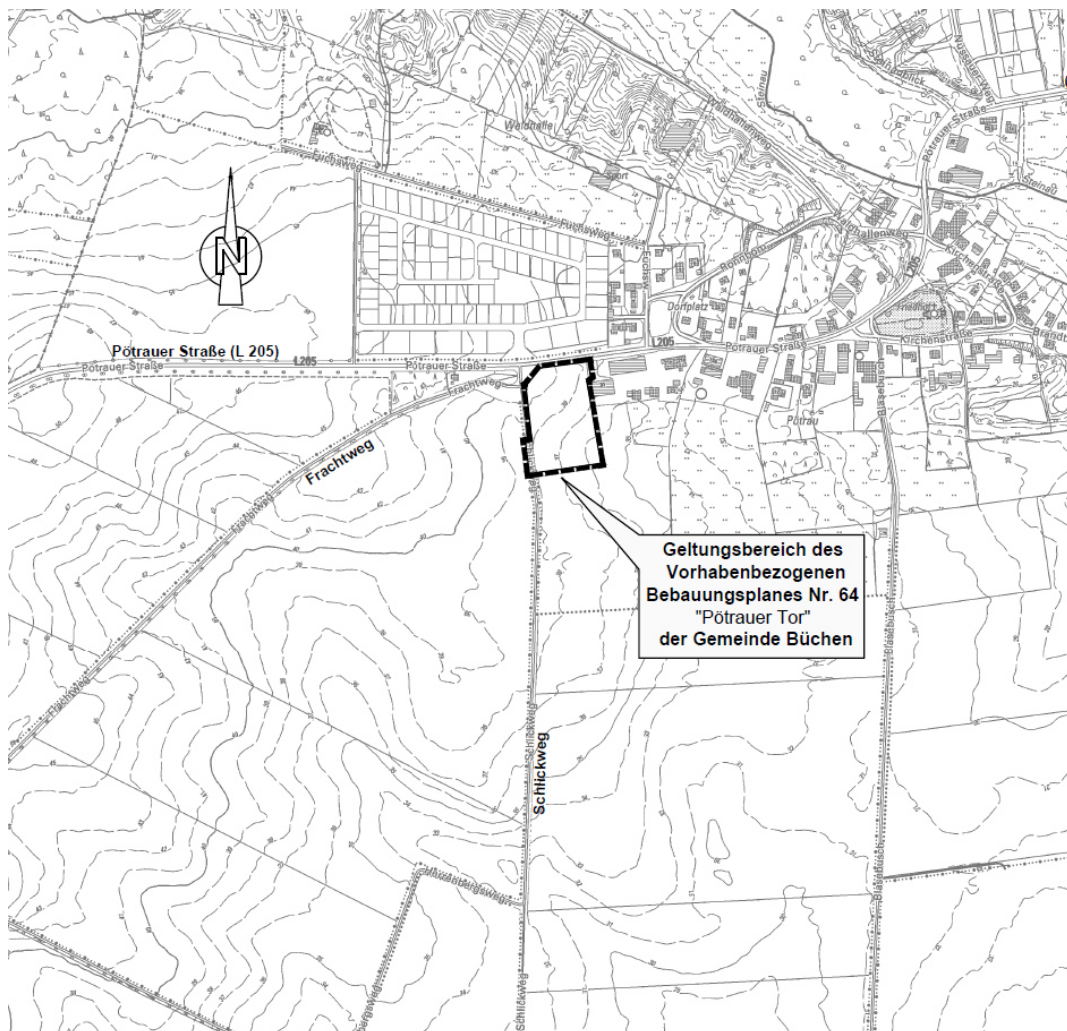


Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Büchen

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

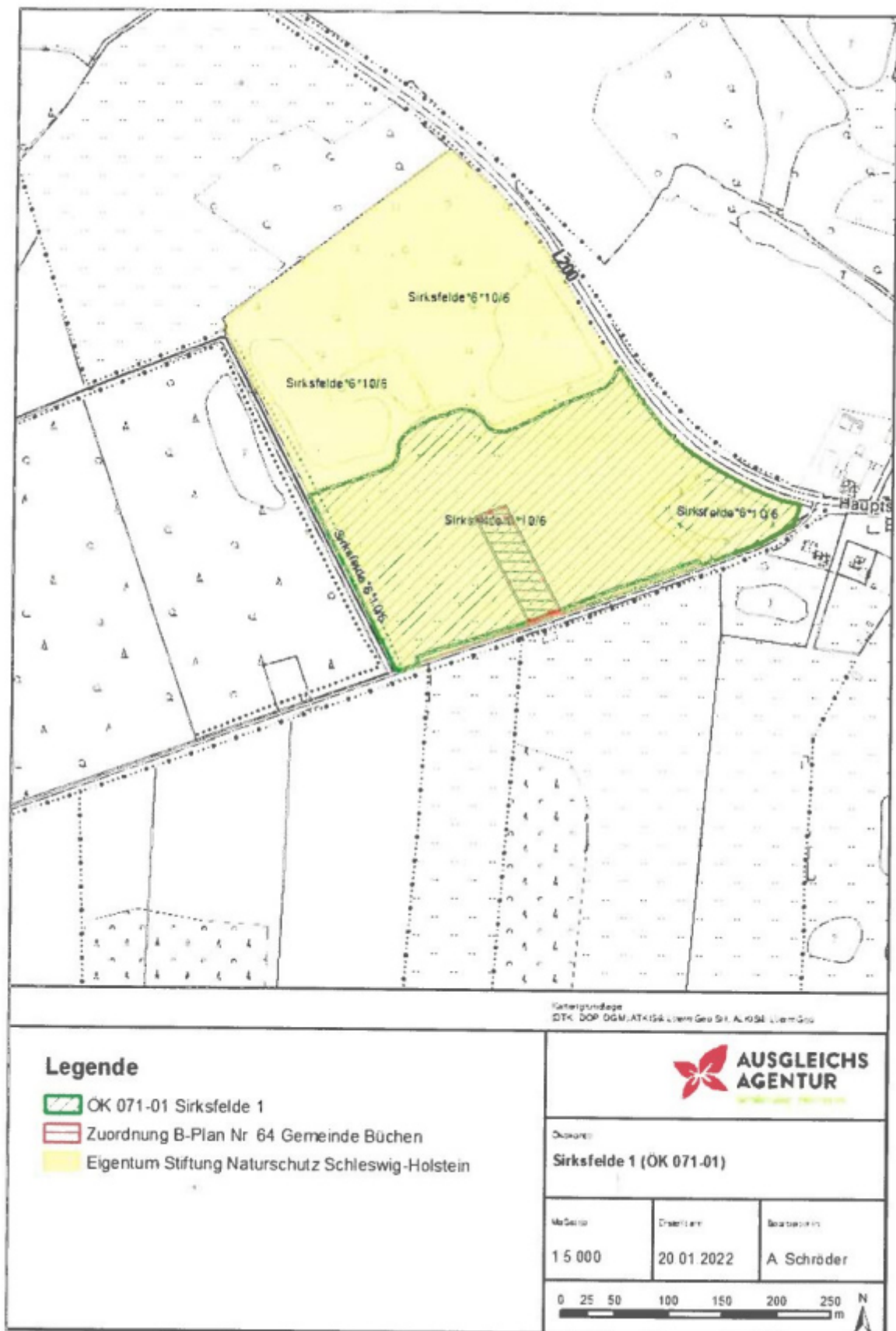
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat in der Sitzung am 29.11.2022 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 „Pötrauer Tor“ der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Einzelhandel, südlich der Pötrauer Straße, östlich des Schlickweges“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan als separater Bestandteil, als Satzung beschlossen. Dies wird hiermit bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 „Pötrauer Tor“ ist im nachstehend abgedruckten Übersichtsplan durch Umrandung gekennzeichnet.



Der für die Eingriffe in Boden und Biotope allgemeiner Bedeutung erforderliche Ausgleich von 4.588 m² wird extern auf dem Ökokonto Sirksfelde 1 (ÖK-071-01) der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein in der Gemeinde Sirksfelde (Kreis Herzogtum Lauenburg), Gemarkung Sirksfelde, Flur 6, Flurstück 10/6 tlw., erbracht. Dort ist die Entwicklung eines beweideten, mageren Grünlandes mit besonnten

Flachgewässern vorgesehen. Die Zuordnung erfolgt gemäß dem nachstehend abgedruckten Übersichtsplan als Teilfläche innerhalb des deutlich größeren Ökokontos (Gesamtgröße ca. 6,41 ha).



Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 64 „Pötrauer Tor“ der Gemeinde Büchen tritt mit Beginn des 17.02.2023 in Kraft. Alle Interessierten können den Bebauungsplan mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan als separater Bestandteil, die Begründung und die Zusammenfassende Erklärung dazu von diesem Tage an in der Gemeindeverwaltung Büchen, im Bürgerhaus, Amtsplatz 1, in 21514 Büchen, Zimmer 2.11, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten. Zusätzlich werden der Bebauungsplan mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan als separater Bestandteil, die Begründung und die Zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „<https://www.amt-buechen.eu/unser-amt/die-gemeinden/buechen/wirksame-bauleitplaene>“ eingestellt und sind über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Teil 1: Mindestanforderungen, Januar 2018; und die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Januar 2018; liegen ebenfalls zur Einsichtnahme in der Gemeindeverwaltung Büchen bereit.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Büchen geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist zudem eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde Büchen unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Der vollständige Text dieser amtlichen Bekanntmachung einschließlich Übersichtspläne wird am 16.02.2023 auch im Internet unter der Adresse „<https://www.amt-buechen.eu/unser-amt/die-gemeinden/buechen/amtliche-bekanntmachungen>“ bereitgestellt.

Büchen, den 13.02.2023

(L.S.)

Gemeinde Büchen
Der Bürgermeister
gez. Uwe Möller