

Gemeinde Büchen

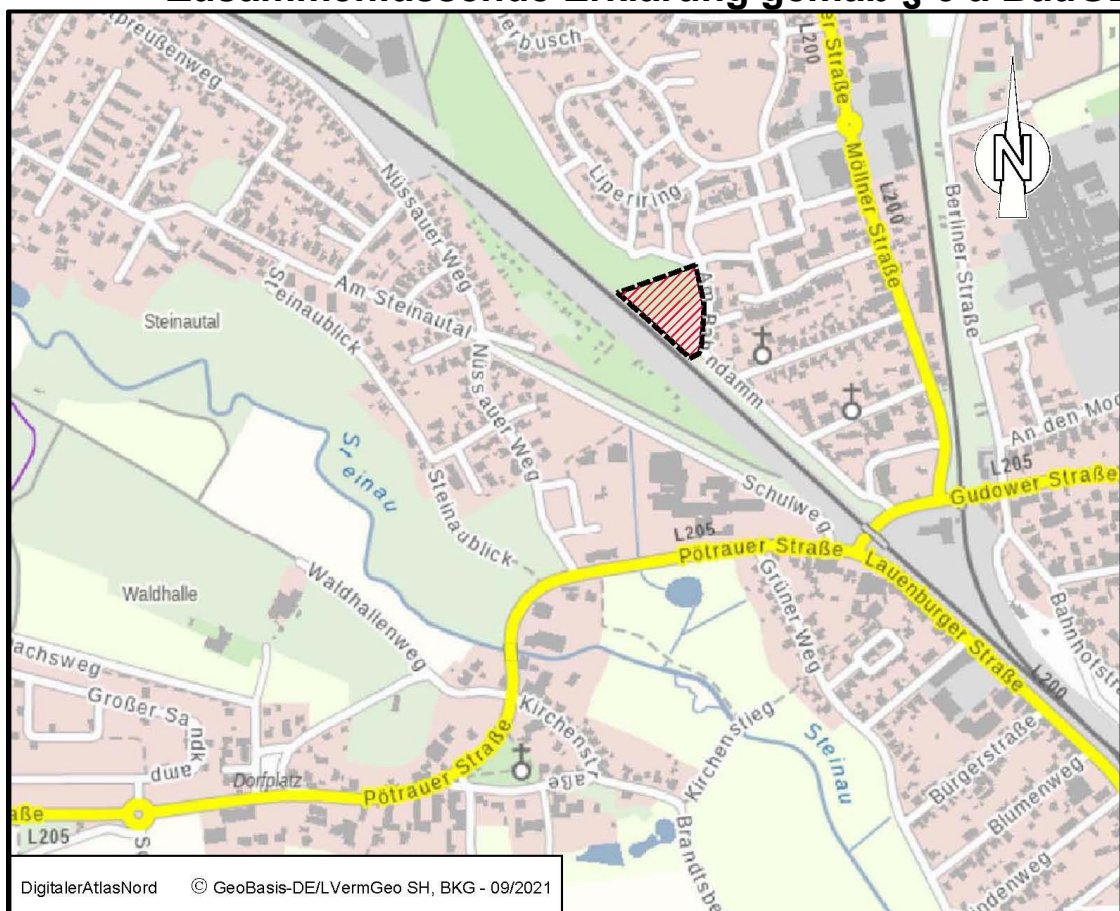
Kreis Herzogtum Lauenburg

24. Änderung des

Flächennutzungsplanes

„Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 a BauGB



Bearbeitung:

GSP

GOSCH & PRIEWE

Paperberg 4 · 23843 Bad Oldesloe

Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79

eMail oldesloe@gsp-ig.de

Inhaltsverzeichnis

1. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes.....	3
2. Verfahrensablauf und Abwägungsvorgang	3
3. Berücksichtigung der Umweltbelange	5
4. Abwägung anderer Planungsalternativen	6

1. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Büchen ist ein Unterzentrum im ländlichen Raum mit Entwicklungs- und Entlastungsfunktion. Gemäß der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein Ziff. 5, 1 G soll die Daseinsvorsorge in der Fläche gesichert werden. (...) Überörtliche Einrichtungen sollen in den Zentralen Orten und Stadtrandkernen entsprechend ihrer zentralörtlichen Einstufung vorgehalten werden.

In den umliegenden Ortschaften Schulendorf, Müssen, Bröthen, Siebeneichen, Fitzen und Klein Pampau mit insgesamt 3.243 Einwohnern gibt es keine vollstationäre Pflegeeinrichtung. Büchen zählt als Unterzentrum für diese Ortschaften als nächster Versorgungsschwerpunkt.

Die Gemeinde Büchen kann derzeit ihren eigenen Bedarf an vollstationären Pflegeplätzen nicht decken. Der Bebauungsplan Nr. 56 schuf die planungsrechtlichen Voraussetzungen, um durch die Errichtung eines Alten- und Pflegeheims dem Bedarf an Pflegeplätzen in der Gemeinde nachzukommen.

2. Verfahrensablauf und Abwägungsvorgang

Die Gemeinde Büchen hatte die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes zunächst im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 56 vorgesehen. Nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde das Verfahren gemäß § 13b BauGB weitergeführt. Die entsprechende Darstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes hatte die Beteiligungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ als Anlage durchlaufen.

Die bereits durchgeführten Beteiligungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 56 konnten somit als frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen gewertet werden.

In den nachfolgenden Absätzen werden nur die für die Flächennutzungsplanänderung relevanten Stellungnahmen und daraus folgenden Änderungen aufgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung wurde in der Zeit vom 16.11.2021 bis einschließlich 30.11.2021 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Zusätzlich war der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse „www.amt-buechen.eu“ eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung wurde in der Zeit vom 10.11.2021 bis 17.12.2021 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Bauleitplanung inkl. den wesentlichen Umweltbelangen informiert und gebeten bis zum 17.12.2021 Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung sind 4 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

13 Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten keine Bedenken gegen die Planung.

Von 20 Behörden sind Stellungnahmen eingegangen, über die abgewogen wurde. Diese betrafen jedoch weitestgehend den Bebauungsplan Nr. 56.

Die geforderte Auseinandersetzung mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung erfolgte im Rahmen der Begründung, ebenso eine Konkretisierung zur Prüfung alternativer Innenentwicklungspotenziale.

Der am 21.06.2022 beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 56 mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung wurde der Öffentlichkeit in der Zeit vom 07.07.2022 bis einschließlich 11.08.2022 zugänglich gemacht und die Behörden wurden über die Bauleitplanung inkl. den wesentlichen Umweltbelangen informiert und gebeten bis zum 11.08.2022 Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung ist eine Stellungnahme der Öffentlichkeit eingegangen.

13 Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten keine Bedenken gegen die Planung.

Von 12 Behörden sind Stellungnahmen eingegangen, über die abgewogen wurde.

Betreffend die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 56 mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung geändert und in ein Verfahren gemäß § 13b BauGB überführt. Der am 27.09.2022 beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 56 wurde der Öffentlichkeit in der Zeit vom 07.10.2022 bis einschließlich 20.10.2022 mit verkürzter Frist erneut zugänglich gemacht und die Behörden wurden über die Bauleitplanung inkl. den wesentlichen Umweltbelangen informiert und gebeten bis zum 21.10.2022 Stellung zu nehmen. Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Im Rahmen der erneuten förmlichen Beteiligung sind 2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

6 Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten keine Bedenken gegen die Planung.

Von 3 Behörden sind Stellungnahmen eingegangen, über die abgewogen wurde.

Die aufgeführte Rechtsgrundlage bzgl. der Gemeinbedarfsfläche in der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wird redaktionell korrigiert.

Am 29.11.2022 hat die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Der Bebauungsplan ist am 27.01.2023 in Kraft getreten und die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung wirksam geworden.

Mit Gerichtsurteil vom 18.07.2023 (BVerwG 4 CN 3.22) hat das BVerwG entschieden, dass die Aufstellung von Bebauungsplänen im Verfahren gemäß § 13b BauGB nicht mit dem Unionsrecht vereinbar ist. Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde dürfen nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden.

Um dennoch eine Umsetzung des geplanten Vorhabens zu ermöglichen, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen in ihrer Sitzung am 05.12.2023 die Einleitung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der

Gemeinde Büchen beschlossen. Des Weiteren wurde beschlossen, den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung nach § 13b BauGB vom 29.11.2022 aufzuheben und das Bauleitplanverfahren von einem Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB auf ein reguläres Bauleitplanverfahren nach § 10 BauGB inklusive der Erstellung eines Umweltberichtes umzustellen und fortzuführen. Parallel hierzu wurde die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Regelverfahren aufgestellt.

Der am 05.12.2023 beschlossene Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Öffentlichkeit in der Zeit vom 15.12.2023 bis einschließlich 19.01.2024 zugänglich gemacht und die Behörden wurden über die Bauleitplanung inkl. den wesentlichen Umweltbelangen informiert und gebeten bis zum 19.01.2024 Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung ist keine Stellungnahme der Öffentlichkeit eingegangen.

13 Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten keine Bedenken gegen die Planung.

Von 8 Behörden sind Stellungnahmen eingegangen, über die abgewogen wurde.

In der Begründung wurde ein Verweis auf die wasserrechtliche Erlaubnis, die bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist, redaktionell ergänzt.

Ein Hinweis auf die bereits erfolgte Genehmigung der Waldumwandlung wurde ebenfalls redaktionell in der Begründung ergänzt. Es wurde ein Hinweis aufgenommen, dass die Zustimmung der Abstandsunterschreitung des Waldabstandes eine Attestierung der Brandgefahr des Gebäudes entsprechend dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 30.08.2018 durch die zuständige Baubehörde voraussetzen.

Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.03.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes am 26.03.2024 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 56 wurde durch das Büro LAIRMConsult eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die zentralen Inhalte des Gutachtens wurden in die Begründung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Auf Grundlage entsprechend geeigneter Festsetzungen können innerhalb des Plangebietes gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

Die Gemeinde Büchen plante für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes. Hier sollte auf einer Fläche von ca. 6.700 m² eine Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung eines Alten- und Pflegeheimes entwickelt werden. Die baulichen Maßnahmen waren verbunden mit grünordnerischen Auflagen, die der Bestandssituation mit umgebenden Gehölzstrukturen Rechnung trugen.

Die Maßnahme selbst war aus diesem Grund teilweise konfliktträchtig, diese konnten aber in Abstimmung mit den zuständigen Behörden geregelt werden. Für die Einhaltung der Lärmgrenzwerte und Verkehrsflüsse wurden ebenfalls Regelungen getroffen, um eine Verträglichkeit mit den umgebenden Nutzungen zu erreichen.

Für den Artenschutz waren Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG und zum Ausgleich erforderlich. Darüber hinaus war nach der Umstellung des Verfahrens auf ein Regelverfahren nach BauGB auch ein Ausgleich für Eingriffe in Boden und Biotope (durch Versiegelung) erforderlich. Dieser wurde multifunktional mit dem artenschutzrechtlichen Ausgleich auf einer externen Ausgleichsfläche über ein Ökokonto erbracht. Die entsprechenden Regelungen zu Grünordnung und zum Ausgleich erfolgten über den Umweltbericht zum Bebauungsplan.

In der Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes wurde für alle Beeinträchtigungen eine Regelbarkeit erwartet. Voraussichtlich wurden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst, sofern Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden konnten.

Die entsprechenden Vorgaben und Maßnahmen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes weiter konkretisiert und erforderlichenfalls über Festsetzungen geregelt. Eine grundsätzliche Umsetzbarkeit auf F-Plan-Ebene ist für alle Schutzgüter gegeben.

4. Abwägung anderer Planungsalternativen

Die Gemeinde Büchen beabsichtigt im Zuge des geplanten Vorhabens die Errichtung eines Alten- und Pflegeheims, um die gemeindliche Daseinsvorsorge mit Blick auf den demografischen Wandel durch ein zusätzliches Angebot an vollstationären Pflegeplätzen zu stärken.

Hinsichtlich der Zielsetzung der Errichtung eines Alten- und Pflegeheims ist eine entsprechende Ansiedlung im zentralen Bereich der Gemeinde und somit im Umfeld der bestehenden gemeindlichen Infrastruktur beabsichtigt. Im Innenbereich der Gemeinde Büchen bestehen allerdings kaum geeignete Flächen mit einer erforderlichen Größe von ca. 5.000 m².

Die Gemeinde hat eine Alternativenprüfung vorgenommen. Lediglich 3 Flächen stellten sich sowohl aus naturschutzfachlichen als auch städtebaulichen Gesichtspunkten als am besten geeignete Flächen für eine bauliche Entwicklung dar. Allerdings bestehen auf diese Flächen keine Zugriffsmöglichkeiten.

Nach Prüfung möglicher Alternativstandorte sowie einer erfolgten gemeindlichen Abwägung hält die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit an der Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie parallel hierzu des Bebauungsplanes Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ weiterhin fest.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den derzeitigen planungsrechtlichen Regelungen.

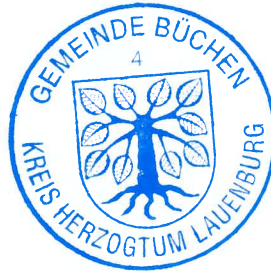
Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Büchen

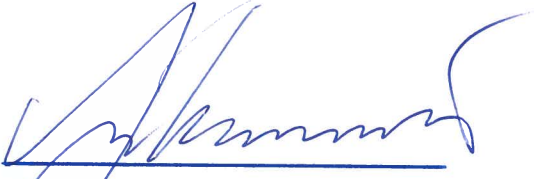
Die Zusammenfassende Erklärung wurde erarbeitet von GSP Ingenieurgesellschaft mbH (externes
Planungsbüro).

GSP

GOSCH & PRIEWE
Paperberg 4
23843 Bad Oldesloe

Büchen, den 24.05.2024




Der Bürgermeister