

# Gemeinde Büchen

## Beschlussvorlage

### Bearbeiter/in:

Sabine Dreier

### Beratungsreihenfolge:

#### **Gremium**

Bau-, Wege- und Umweltausschuss  
Gemeindevertretung Büchen

#### **Datum**

12.09.2022  
27.09.2022

### Beratung:

**Bebauungsplan Nr. 56 "Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm"  
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Verfahrensumstellung  
nach § 13b BauGB sowie erneuter Entwurfs- u. Auslegungsbeschluss nach §  
4a Abs. 3 i.V.m. § 13b BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat in der Sitzung am 21.06.2022 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen für das Gebiet: "Westlich der Wohnbebauungen Am Bahndamm Nr. 18 – 22 sowie Brunnenplatz Nr. 1 – 3, nördlich der bestehenden Waldfläche Am Bahndamm, östlich der Bahnlinie Hamburg – Berlin und südlich des Regenrückhaltebeckens am Harten-Leina-Weg“ gefasst und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB fand in dem Zeitraum vom 07.07.2022 bis einschließlich 11.08.2022 statt.

Die Träger öffentlicher Belange und berührten Behörden sowie die Nachbargemeinden wurden über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und aufgefordert Stellungnahmen abzugeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Die Anlage enthält ebenfalls vorbereitete Abwägungsvorschläge.

Besonders hervorzuheben ist die Stellungnahme des Fachdienstes Bauordnung, des Kreises Herzogtum Lauenburg, hinsichtlich des bisherigen Aufstellungsverfahrens nach § 13a BauGB für den Innenbereich. Der Fachdienst weist daraufhin, dass grundsätzlich der Innenbereich hinter dem letzten Hauptgebäude endet. Die Bebauung östlich der Straße „Am Bahndamm“ bildet insoweit die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Der Bahndamm stellt hier auch keine herandrückende topographische Grenze dar. Im Zusammenhang mit der umliegenden dichten östlichen Bebauung entsteht nicht der Eindruck einer

Teilnahme der großen Freifläche am Bebauungszusammenhang. Bei einer Teilnahme am Zusammenhang bebauten Ortsteil würde dies bedeuten, dass auch nördlich des geplanten Geltungsbereiches des B-Planes die Flächen zum Innenbereich gehören würden. Der B-Plan eröffnet eine Bebauung in den Außenbereich hinein. Diese planungsrechtliche Einschätzung hat die Gemeinde ebenfalls bei der Teilaufhebung des B-Planes Nr. 20.1 am 23.02.1998 angenommen.

Sollte die Gemeinde weiterhin das Verfahren nach § 13a BauGB beibehalten, würde daraus - als Folgefehler - eine fehlerhafte Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfs resultieren, welche die rechtlich gebotene Anstoßwirkung verfehlt. Dies würde in der Konsequenz zu einer möglichen Nichtanwendung des B-Planes im Baugenehmigungsverfahren führen.

Aus den vorstehenden Gründen erfolgte nun eine Rechtsprüfung zur Anwendbarkeit des § 13b BauGB für ein Alten- und Pflegeheim durch den Fachdienst Verwaltung, Steuerung und Liegenschaften des Kreises Herzogtum Lauenburg. Dieser ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die angestrebte Planung eines Alten- und Pflegeheimes unter dem Begriff der Wohnnutzung fällt und somit eine Verfahrensumstellung nach § 13b BauGB für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren zulässig ist.

Da die Grundzüge der Planung hierdurch berührt sind, ist eine erneute Auslegung des Planentwurfes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13b BauGB erforderlich.

Zu der Bau-, Wege- und Umweltausschusssitzung wird aus zeitlichen Gründen lediglich die Abwägungstabelle mit den Abwägungsvorschlägen von den Planungsbüros erstellt werden können. Zur Gemeindevertreterversammlung am 27.09.22 müssen der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 56 nach § 13b BauGB und die Begründung vorliegen, damit der nachfolgende Beschluss durch die Gemeindevertretung gefasst werden kann.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

### **Beschlussempfehlung:**

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Westlich der Wohnbebauungen Am Bahndamm Nr. 18 – 22 sowie Brunnenplatz Nr. 1 – 3, nördlich der bestehenden Waldfläche Am Bahndamm, östlich der Bahnlinie Hamburg – Berlin und südlich des Regenrückhaltebeckens am Harten-Leina-Weg“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden hat die Gemeindevertretung geprüft. Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird gemäß dem Abwägungsvorschlag der Abwägungsliste, die Bestandteil dieses Beschlusses ist, entschieden.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Das Bauleitplanverfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Westlich der Wohnbebauungen Am Bahndamm Nr. 18 – 22 sowie Brunnenplatz Nr. 1 – 3, nördlich der bestehenden Waldfläche Am Bahndamm, östlich der Bahnlinie Hamburg – Berlin und südlich des Regenrückhaltebeckens am Harten-Leina-Weg“ wird von einem Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB zu einem Bebauungsplan gem. § 13b BauGB Verfahren für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte umgestellt und fortgeführt.

3. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Westlich der Wohnbebauungen Am Bahndamm Nr. 18 – 22 sowie Brunnenplatz Nr. 1 – 3, nördlich der bestehenden Waldfläche Am Bahndamm, östlich der Bahnlinie Hamburg – Berlin und südlich des Regenrückhaltebeckens am Harten-Leina-Weg“ und die Begründung werden in der am **27.09.22** vorliegenden Fassung gebilligt.

4. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13b BauGB erneut öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Dabei können Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen, die besonders kenntlich gemacht sind, gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13b BauGB abgegeben werden. Gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 13b BauGB wird die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf 2 Wochen verkürzt.

5. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 4a Abs. 3 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltung

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: