

# Gemeinde Büchen

## Beschlussvorlage

### Bearbeiter/in:

Sabine Dreier

### Beratungsreihenfolge:

#### **Gremium**

Bau-, Wege- und Umweltausschuss der Gemeinde  
Büchen  
Gemeindevertretung Büchen

#### **Datum**

20.11.2023

05.12.2023

### Beratung:

#### **Bebauungsplan Nr. 56 "Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm" hier: Einleitung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB; Aufhebung Satzungsbeschluss und Verfahrensumstellung**

Das Bundesverwaltungsgericht hat in den Gründen der Entscheidung vom 18. Juli 2023 (4 CN 3.22) die Unvereinbarkeit des § 13 b BauGB mit dem Recht der Europäischen Union, genauer mit Artikel 3 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) angenommen. Diese Entscheidung wirkt sich auch auf bereits abgeschlossene Planverfahren nach § 13b BauGB aus, die sich noch in der einjährigen Rügefrist befinden. Für Vorhaben in diesen Plangebietern werden derzeit keine Baugenehmigungen erteilt.

Der Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ wurde als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen auf Grundlage des § 13b BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist am 27.01.2023 in Kraft getreten und könnte noch bis zum 26.01.2024 gerügt werden.

Entsprechend den vorläufigen Handlungsempfehlungen des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) und der vorläufigen Einschätzung des Innenministeriums wird zurzeit davon ausgegangen, dass die Gemeinde in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB den Bebauungsplan Nr. 56 rückwirkend in Kraft setzen könnte. Für die Durchführung des ergänzenden Verfahrens gelten die Anforderungen des Regelverfahrens in den §§ 1 ff. BauGB.

Der Antragsteller des damaligen Bebauungsplanes Nr. 56 hat gegenüber der Gemeinde einen Antrag auf Durchführung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB gestellt. Hierzu hat er sich bereit erklärt, die entstehenden Kosten zu

tragen.

Im Zuge des ergänzenden Verfahrens erfolgt eine Umstellung auf ein reguläres Bauleitplanverfahren. Bei der Umstellung muss auf die regulären Vorschriften für die Aufstellung von Bebauungsplänen zurückgegriffen werden, insbesondere ist die Durchführung einer Umweltprüfung samt Erstellung eines Umweltberichts nachzuholen.

Im ursprünglichen Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13b BauGB wurde neben der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung, sowohl eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB als auch eine erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Im ergänzenden Verfahren erfolgt eine Wiederholung der erneuten öffentlichen Auslegung bzw. Veröffentlichung nach § 4a Abs. 3 BauGB.

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ebenfalls in einem regulären Verfahren zu ändern. Dieses wird im nachfolgenden Tagesordnungspunkt eingeleitet.

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

### **Beschlussempfehlung:**

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Der Satzungsbeschluss über 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“ vom 29.11.2022 wird aufgehoben.
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 zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach §13b BauGB auf ein reguläres Bauleitplanverfahren umgestellt und fortgeführt.

Vorausgesetzt wird, dass der gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.10.2023 mit dem Antragsteller zu schließende städtebauliche Vertrag nach § 11 Abs. 1 BauGB zur Übernahme der Kosten für eine rechtssichere planungsrechtliche Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ unterzeichnet wurde. Erst dann wird das Bauleitplanverfahren nach Ziffer 6 fortgeführt.

3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Begründung sowie mit der

Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden wird das Planungsbüro Gosch & Priewe Ingenieurgesellschaft mbH (GSP), Paperberg 4, 23843 Bad Oldesloe, beauftragt. Die Auftragserteilung erfolgt direkt durch den Antragsteller an das Planungsbüro.

4. Mit der Ausarbeitung der Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichts und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bauleitplanverfahren wird das Büro BBS-Umwelt GmbH, Russeer Weg 54, 24111 Kiel, beauftragt. Die Auftragserteilung erfolgt direkt durch den Antragsteller an das Büro.
5. 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 der Entwurf der geänderten Begründung mit Umweltbericht werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
6. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, der Entwurf der geänderten Begründung mit Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung zu stellen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Veröffentlichung zu benachrichtigen. Die Veröffentlichung der Unterlagen ist ortsüblich bekannt zu machen und der Inhalt der Bekanntmachung zusätzlich in das Internet einzustellen. Die nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB sind Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden erneut einzuholen. Es können nur Stellungnahmen in Bezug auf die Änderungen (Markierungen in der Begründung) und Ergänzungen (Umweltbericht) und ihre möglichen Auswirkungen abgegeben werden. Hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB hinzuweisen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Bemerkung:**

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