

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Sabine Dreier

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss

Datum

14.11.2022

Beratung:

Bebauungsplan Nr. 69 "Bahnhofstraße Nr. 20, Normteilwerk Blohm" für das Gebiet: "Nordöstlich der Bahnhofstraße angrenzend an die Wohnbebauung Bahnhofstraße Nr. 21 und südöstlich angrenzend an die Wohnbebauung Halenhorst Nr. 11, 14 und 17"
hier: Aufstellungsbeschluss nach § 13a BauGB

Die Käuferin des Grundstücks Bahnhofstraße Nr. 20 (Firma Normteilwerk Blohm) beabsichtigt auf dieser Fläche die Errichtung von Mehrfamilienhäusern. Die Vorstellung der Planungsabsichten erfolgt durch die Käuferin auf der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses.

Für die Realisierung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Bisher ist die Fläche nicht durch einen Bebauungsplan überplant.

Das Ziel der Planung ist eine wohnbauliche Entwicklung in diesem Bereich durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes.

Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Sämtliche entstehende Planungskosten sind von der Käuferin des Grundstücks zu übernehmen.

Die Fläche im Plangebiet ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt. Da eine Flächennutzungsplanänderung im Verfahren nach § 13a BauGB nicht notwendig ist, soll im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes für diese Fläche als Wohnbaufläche erfolgen.

Beschlussempfehlung:

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt:

1. Für das Gebiet: „Nordöstlich der Bahnhofstraße angrenzend an die Wohnbebauung Bahnhofstraße Nr. 21 und südöstlich angrenzend an die Wohnbebauung Halenhorst Nr. 11, 14 und 17“ wird der Bebauungsplan Nr. 69 „Bahnhofstraße Nr. 20, Normteilwerk Blohm“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Planungsziel ist die wohnbauliche Entwicklung in diesem Bereich durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes.

Die genaue Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss beigefügten Übersichtsplan.

Vorausgesetzt wird, dass mit der Käuferin des Grundstücks ein Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss mit der Käuferin wird der Bebauungsplan Nr. 69 ins Verfahren gegeben.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll das Büro Gosch & Priewe Ing.-Ges. mbH (GSP), Paperbarg 4, 23843 Bad Oldesloe, beauftragt werden.
4. Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung sind vor der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durch den Bau-, Wege- und Umweltausschuss zu billigen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltungen

Bemerkung:

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